

ZAPISNIK

o izvedbi javne delavnice na temo osnutka Občinskega prostorskega načrta (OPN) za območje KS TOMAJ

A. EVIDENCA UDELEŽENCEV

Udeleženci delavnice so imeli možnost vpisati se na listo prisotnosti (*priloga TOMAJ –LISTA*).

B. TERMIN, KRAJ IZVEDBE IN NAMEN DELAVNICE

Javna prostorska delavnica je bila organizirana dne 14.10.2009 v Kulturnem domu v Tomaju.

Delavnica, katere sklicatelj je bila občinska uprava na čelu z županom občine Sežana, se je izvedla z namenom aktivnega vključevanja javnosti že v fazi priprave osnutka občinskega prostorskega načrta. K udeležbi so bili vabljeni predvsem prebivalci obravnavanih naselij, kot tudi drugi zainteresirani posamezniki ter organizacije, ki so se želeli aktivno vključiti v pripravo občinskega prostorskega načrta.

C. NAČIN OBVEŠČANJA

O terminih, lokacijah in namenih delavnic so bili občani in ostali zainteresirani obveščeni z najavo delavnic v občinskem gasilu v avgustu 2009, preko spletne strani občine, z objavo v časopisu Primorske novice, na krajevno običajen način preko plakatov na oglasnih mestih KS ter z obvestili vsem gospodinjstvom.

D. DELOVNI OKVIR DELAVNICE

Udeležence je uvodoma nagovoril predsednik Odbora za okolje, infrastrukturo in urejanje prostora Črtomir Pečar. Po predstavitvi okvirnega programa delavnice s strani moderatorja je občinska urbanistka Alenka Rau predstavila pravne podlage, z zakonom določeno sosledje faz priprave OPN ter glavne strokovne skupne usmeritve pri njegovi pripravi. V imenu izvajalske organizacije za pripravo OPN, podjetja Locus, je Manca Jug, po posameznih naseljih v okviru obravnavane KS, predstavila povzetek strokovnega predloga osnutka OPN, pripravljenega na podlagi dosedaj zbranih in ugotovljenih

izhodišč. Pred zaključkom uvodnega dela je moderator predstavil vprašalnik/ miselni opomnik (Priloga: VPRASALNIK) z vprašanji, na katere naj bi udeleženci pisno in analogno grafično odgovorili tako glede zatečenega stanja in dosedanjega razvoja naselja (problemi in kvalitete v naselju), kakor tudi glede skupnih in individualnih razvojnih potreb in možnosti prostorskega razvoja v naselju ter glede splošnega dosedanjega in nadaljnjega razvoja Krasa.

V osrednjem delu delavnice so se s strani udeležencev delavnice, razdeljenih po posameznih naseljih, zbirale pisne ideje (pripombe, komentarji, dileme in vprašanja) ter le te tudi vrisovale na grafični predlogi osnutka OPN (zemljevida z in brez osnutka ureditvenih območij naselja).

V zaključnem delu dogodka so se najprej zvrstile predstavitve evidentiranih idej po posameznih obravnavanih naseljih, katerim je sledila zaključna diskusija.

Krajevna skupnost Tomaj zajema naslednja naselja: Filipčje Brdo, Grahovo Brdo; Križ, Šepulje, Tomaj in Utovlje.

E. EVIDENTIRANE IDEJE UDELEŽENCEV

FILIPČJE BRDO

Neposeljeno:

- Hiše št. 1, 3, 4 in 8. Označeno so z rdečo piko.

Kvalitete:

- Strnjeno staro jedro.
- Obdelana kmetijska zemljišča okrog vasi.
- 1. Ohranjene vaške staje.
- Razvoj vasi narekuje kmetijsko dejavnost: vinogradništvo, vinarstvo, kmečki turizem in konjenišтво.

Pomanjkljivosti:

- Ni skupne javne površine.
- 2. Ozko grlo v centru vasi.

Razvojne pobude:

- 3. Centralno daljinsko ogrevanje (lesna biomasa).
- 4. Asfaltiranje občinske poti do »Staj« oz. do kmetijsko rekreacijskega zemljišča s konji.
- 5. Urejanje meteornih vod in asfaltiranje površin.
- 6. Manjkajoči hidrant.
- 7. Javna razsvetljava – ureditev in vzdrževanje (menjava luči).
- Umik električnih vodov v tla.
- Optični kabel.
- Vključitev lastnikov kmetijskih zemljišč in gozdov pri razmejitvi med gozdom in kmetijskimi zemljišči.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnjega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Neprodaja zemljišč. Lastniki se ne odločajo za prodajo zemljišč.

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Novi konflikti v prostoru. Preobremenjenost obstoječega infrastrukturnega omrežja.

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Ohranjena s tradicionalnimi kraškimi elementi. Paša ovac. Razvita infrastruktura tudi v manjših naseljih.

Katere lastnosti tradicionalne kraške hiše je glede na sedanje bivalne razmere potrebno spreminjati?

Nekdanje gospodarske objekte, ki niso v primarni funkciji, je potrebno obnoviti in jim dodati novo funkcijsko vrednost.

Katere lastnosti tradicionalne gradnje je potrebno pri sodobni gradnji ohranjati, da bo še vedno prepoznana gradnja »Krasa«?

Kraški zidovi, borjači, dvonadstropna in strnjena gradnja.

GRAFIKA – Prilogi: FILIPCJE BRDO 1 in FILIPCJE BRDO 2.

GRAHOVO BRDO

1. Neposeljeni in propadajoči objekti.
2. Kvalitete v naselju: otroško igrišče; umirjeno naselje, možnost dostopa in parkiranja v vasi.
3. Izvzetje iz predloga osnutka OPN.
4. Predlog za morebitno spremembo OPN (potrebno bi bilo soglasje lastnikov).
5. Ureditev odvodnjavanja na makadamski obvoznici.
 - Ureditev požarnih poti.
 - Ureditev že označenih kolesarskih stez v okolici vasi.
 - Javna razsvetljava.
 - Vodnjak –obnova.
 - Optično omrežje.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnjega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Nezainteresiranost vaščanov za širitev vasi. Znotraj vasi ni bilo večjih potreb.

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Uničevanje kmetijskih površin. Uničevanje vaškega duha in pripadnosti vasi.

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Čim bolj čista, obdelana, urejena ter da bi znali ohranjati dediščino Krasa.

GRAFIKA – Prilogi: GRAHOVO BRDO 1 in GRAHOVO BRDO 2.

KRIŽ

1. Pločnik. Potreba po optičnem kablu. Urediti vodovod.
 2. Povečati zbiralnico – eko-otok in jo primerno urediti.
 3. Zazidalno zemljišče.
 4. Urediti odvodnjavanje.
 5. Sprememba namembnosti – družbena infrastruktura: šola, vrtec, parkirišče, igrišče.
 6. Sanacija smetišča.
 7. Gospodarski (ne stanovanjski) del vasi. Kmetije usmerjene v konjeništvu in konjerejo avtohtone pasme lipicanec. Navezava na turizem v Križu in Filipčjem Brdu. Objekti: hlev, senik, jahališče, lonžirni krog...
 8. Sprehajalne površine z izdelanim programom – za potrebe turizma in domačinov.
 9. Družbene in športne dejavnosti: parkirišče, otroško igrišče. Ureditev vaškega jedra in latnika.
 10. Obvoznica naj se oddalji od naselja.
 11. Infrastruktura – voda.
 12. Stara vas je brez potrebnih hidrantov. Komunska štirna je suha.
 13. Zeleni pas - zaradi motečega proizvodnega objekta.
 14. Predlog za postavitve objektov javne razsvetljave.
 15. Ovira za umirjanje javnega prometa.
 16. Enosmerni promet.
 17. Razširitev poti – zaradi intervencij.
- Križ mora postati samostojna krajevna skupnost.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnjega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Ker so prevelika. Neurejeno lastništvo. Nezmožnost gradnje (kot zazidljiva zemljišča so opredeljene npr. doline, vrtače...).

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Potreba po dodatni komunalni infrastrukturi, vrtec in šola. Pomembnost nacionalnega vidika – vključevanje prišlekov v življenje staroselcev.

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Ohranila avtohtoni videz. Potreba po pripravi modelov kraške hiše za novogradnjo. Ohranjanje kmetijskih površin. Preprečiti »mrežno« gradnjo.

Katere lastnosti tradicionalne kraške hiše je glede na sedanje bivalne razmere potrebno spreminjati?

Velikost, vendar v skladu s proporci kraške hiše.

Katere lastnosti tradicionalne gradnje je potrebno pri sodobni gradnji ohranjati, da bo še vedno prepoznana gradnja »Krasa«?

Ohraniti gradnjo v nizu in ne dovoliti gradnje vrstnih hiš. Ohraniti gradnjo, značilno za vas.

GRAFIKA:

- Prilogi: KRIZ 1 in KRIZ 2.
- Kanalizacija – Prilogi: ODPADNA VODA-KRIZ-SEPULJE 1 in ODPADNA VODA-KRIZ-SEPULJE 2.

ŠEPULJE

Predlogi za zazidljivosti (zelena barva na grafiki):

1. Enostanovanjska hiša.
2. Enostanovanjska hiša.
3. Zazidljivo območje: enostanovanjske hiše ter turistične in rekreacijske dejavnosti.
4. Enostanovanjske hiše.

Predlogi infrastrukturnih ureditev (rdeča barva na grafiki):

5. Pot. Obstoječo makadamsko pot je potrebno urediti – predvsem parcelacijo in lastništvo.
6. Pot. Obstoječo makadamsko pot je potrebno urediti – asfaltirati vsaj do smeti.
7. Pločnik.
8. Potrebna ureditev meteornih vod (modra barva).
9. Električna in telefon naj se vgradijo v tla.

Prednosti:

10. Kal – odmaknjenost od glavne ceste.
11. Stara trta – Turkova domačija; cerkev svetega Antona; turistične kapacitete.
13. Vaška kapelica – Pil.

Slabosti:

- Električna je nad zemljo.
- 12. Dostop do smetnjakov je zelo slab – nujna ureditev poti.
- Ni optičnega omrežja.
- Ni omrežja kanalizacije.
- Ni dovolj prostora za parkirišča.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnjega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Slaba dostopnost Krasa v preteklosti. Ekonomski razlogi.

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Nižja kvaliteta življenja. Infrastruktura ni temu prilagojena (pokopališče, šola, vodovod...)

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Tipično kraška kot v preteklosti z gručastimi naselji, enonadstropnimi in enodružinskimi hišami.

Katere lastnosti tradicionalne kraške hiše je glede na sedanje bivalne razmere potrebno spreminjati?

Velikost oken prilagoditi.

Katere lastnosti tradicionalne gradnje je potrebno pri sodobni gradnji ohranjati, da bo še vedno prepoznavna gradnja »Krasa«?

Oblika hiše in orientacija; oblika strehe; ganki; velikost in višina hiš; število prebivalcev v eni hiši.

GRAFIKA:

- Priloge: ŠEPULJE 1 in ŠEPULJE 2.
- Kanalizacija – Priloge: ODPADNA VODA-KRIZ-ŠEPULJE 1 in ODPADNA VODA-KRIZ-ŠEPULJE 2.

TOMAJ

Delo je potekalo v več skupinah, zato so ideje podane z različnimi oznakami z nekontinuiranim številčenjem.

1. Prvo mnenje: Obvoznica mora biti pred Tomajem ne za njim (južno).
Drugo mnenje: Obvoznica severno, ker južna uniči kmetijske površine ter sprehajalne poti ter uniči kvaliteto življenja. Alternativa: južna varianta – vhod v kriških borih – Kreplje - ob železnici – severno od Koprive – Štanjel ali Miren. Tretja rešitev – te ni možno narisati, ker ni grafične podlage – po robu gmajne in prot Brcam. Tretje mnenje: Proti južni obvoznici –kvalitetna kulturna krajina, ki naj se ohranja. Zaščitena na državni ravni. Skozi vas mora biti nek pretok, sicer vas zamre!
 2. Pločniki.
 3. Kanalizacija.
-
101. Enostanovanjska gradnja z minimalno 800 m².
 102. Razširitev ožjega območja vasi ob obstoječi infrastrukturi za družinske vile.
 103. Predlog za zidalno območje (1800/1 in 1800/2).
 104. Predlog za zazidavo območja – parcel: 1797/1 , 1797/2 , 1797/3 in 1797/4.
 106. Problem odvodnjavanja – zablokirana vaška infrastruktura – voda odteka po cesti in na dvorišča. Območje Brce/ Breg.
 107. Turizem: informacijski center, muzej, vinski hram...
 108. Predlog ureditve obstoječih pešpoti (zidovi, odvodnjavanje, osvetlitev, sanacija podpornih zidov), za potrebe turistov in obiskovalcev cerkve. Naj bodo zaprte za promet.
 109. in 116. Skupina krajanov zaselka južni Tomaj - Macela so na delavnici organizatorju predali že prej pripravljene pobude (glej priloga: TOMAJ-zahteve krajanov).
- Dodatni predlog (pobuda 109): ostane zazidljivo.
- Dodatni predlog (pobuda 116): naj se naslednje obdobje izloči iz območja predvidenega za zazidavo, ker vas Tomaj ne potrebuje takih širitvev za svoje potrebe (grafika – priloga TOMAJ-zaselek J TOMAJ).
- Dodatni predlog: Krajan Dragotin Albin Černe je na pobude podal ugovor z navedbo pobud s katerimi se strinja in s katerimi se ne (priloga TOMAJ-izjava krajana).
110. Poravnati črto zazidalnega območja – zgradbe so ponavadi pravokotnih oblik.
- Dodatni predlog: zelena površina se spreminja v gradbeno parcelo – predlagamo za nezazidljivo.
112. Predlog zelenih javnih površin (igrišče)
 114. Predlog: dve parkirni mesti (spodnje dvorišče).
 115. Spremeniti v zazidalno.
 118. Predlog spremembe namembnosti v zazidljivo.
 119. Gledena to, da se gradnja centralnega kanalizacijskega omrežja odmika v bodočnost, predlagam, da se za vas Tomaj občina odloči in sprejme projekt sofinanciranja izgradnje malih čistilnih naprav in z njimi kandidira za evropska sredstva. Popišejo naj se greznice in vsakemu gospodinjstvu omogoči in sofinancira izgradnjo male čistilne naprave. S tem odpade drag projekt centralne kanalizacije.
 120. Od Tomaja št. 1 do trgovine v Križu osvetljeni pločnik brez prekinitev.

121. Iz denarja, ki naj bi ga občina namenila za opremljanje novih zazidalnih sosesk vasi Tomaj, naj se raje obnovi vaško jedro, zidovi, uredi tržnico in dvigne standard bivanja domačinov.

122. V naselju naj se omogoči pozidava v sami vasi Tomaj tako, da bodo otroci lahko zgradili hišo ob domu staršev. Spremeniti tudi namembnost zemljišč ob domovih, kjer je problem škropljenja.

200. Bazen.

666. Predlagam, da se novo naselje Tomaj zaključi kot celota, ki bo sovpadala z ostalo vasjo Tomaj. Zato: izvzeti del zazidalnih parcel izven narisane (rdeča markacija) obroča, ter preostali del pozidati tako, da bo predstavljala zaključeno gručasto naselje in ne trenutne, nam nerazumljive meje (po parcelah), ki bo z predvideno pozidavo za vedno degradirala vas Tomaj (staro jedro).

- Omejitev hitrosti od "Godenjske" ceste do table Tomaj v Brcah.
- Omejitev gradnje v "vaško gradnjo", ne vrstnih hiš, ne blokov.
- Trgovina, mesnica, pošta, bankomat.
- Turistična usmeritev:
 - o Muzej kamnoseštva.
 - o Hostel ali center občolskih dejavnosti pri cerkvi v Tomaju.
 - o Informacijska točka.
 - o Ureditev jedra: na Placu in pri cerkvi.
- Vse novogradnje moraj biti:
 - o V kraškem stilu (npr. kamnite jerte, lesena okna, korci).
 - o Ne sme se dopustiti gradnje vrstnih hiš ali blokov.
 - o Hiše z dvorišči.
 - o Določen obseg gradnje da, vendar strogo v okvirih kraške gradnje.
 - o Ne masovne gradnje, niti na dolgi rok.
 - o Notranja uporabna širina.
- Obnoviti vodovod za hiše št. 54-56 (zaradi povečanega števila porabnikov zmanjkuje vode).
- Internet in telefonska infrastruktura je potrebna obnove (večji del vasi je brez).
- Ohranitev pešpoti do cerkve (razgledna pot).
- Agrarna skupnost – rekreacijsko območje od vodovoda dalje.
- Proti širitvi zazidljivih območij – le te zmanjšati v skladu z naravnim prirastom domačega prebivalstva.
- Agrarna skupnost – kamp – parcele minimalno 800 m².
- Agrarna skupnost: Govc – razgledni stolp.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Ker ni bilo potrebe lokalnega prebivalstva (naravni prirast) po tolikšni gradnji. Zaradi ohranjanja določene ravni kmetijstva.

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Vas ni več vas, ampak skupek spalnih zaselkov. Izguba funkcije kraške vasi. Vprašljive komunalne storitve. Sesutje komunalne infrastrukture, ki že danes ne zadostuje potrebam prebivalstva.

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Bolj tipično kraško arhitekturo. Ohranjeno: vinogradi; gmajna; suhi zidovi; nizka gradnja, individualne hiše...

Katere lastnosti tradicionalne kraške hiše je glede na sedanje bivalne razmere potrebno spreminjati?

Nobene. Prilagoditi jo je potrebno sodobnemu človeku, ne da bi spreminjali gabarite, razporeditev prostorov, stopnišč = kraška kultura bivanja.

Katere lastnosti tradicionalne gradnje je potrebno pri sodobni gradnji ohranjati, da bo še vedno prepoznana gradnja »Krasa«?

Kamen, kamen, kamen. Gručasta gradnja; obrnjenost hiš proč od burje, arhitektura glej prejšnje vprašanje.

GRAFIKA – Priloge: TOMAJ 1, TOMAJ 2 in TOMAJ 3.

UTOVLJE

1. Neposeljena hiša.
2. Bio turistični resort - organizatorju je bila na delavnici posredovana predhodno pripravljena pobuda, katero je podpisalo 10 oseb (Priloga UTOVLJE-pobuda-turizem). Predlogu sta nasprotovala dva udeleženca.
3. Predlagamo, da območje ostane zazidljivo (devet podpisnikov).
4. Parkirišče.
5. Internetna povezava – optični kabel.
6. Odvajanje meteorne vode.
7. Ekootok.
8. Obnova vodnjakov in kala.
9. Podporni zid z ograjo. Očistiti smeti in odvečni material pri farmi.
10. Vaški dom. Mrliška vežica.
11. Prostor za žare.
12. Podporni zid.

Odgovori na vprašanja splošnega dosedanjega in nadaljnega razvoja Krasa:

Zaradi kakšnega razloga se planirana zemljišča, namenjena graditvi, niso v celoti realizirala?

Zaradi odselitve mladih iz vasi. Slaba infrastruktura. Ni javnega prevoza.

Kakšne spremembe lahko prinese hitro povečanje števila prebivalstva v vašem naselju?

Pozitivne spremembe: več družjenja, trgovina, prodaja vina in pridelkov... Negativne spremembe: sprememba strukture prebivalcev.

Kakšna bi želeli, da bi bila kraška krajina v prihodnosti?

Čista. Stilno zgrajena.

V preteklosti so bile napake (vse dovoljeno- od velikih oken, plastike...)

Katere lastnosti tradicionalne kraške hiše je glede na sedanje bivalne razmere potrebno spreminjati?

Zunanost je v redu.

Katere lastnosti tradicionalne gradnje je potrebno pri sodobni gradnji ohranjati, da bo še vedno prepoznana gradnja »Krasa«?

Okna s polkni, gank, porton, dvokapna streha, tipični kraški dimnik, pri gradnji uporaba izdelkov iz kamna.

GRAFIKA – Prilogi: UTOVLJE 1 in UTOVLJE 2.

F. ZAKLJUČNA DISKUSIJA

Glede na izčrpne predstavitve po naseljih podprte z diskusijami ni bilo zaključne diskusije. Udeleženci so izrazili zahvalo glede možnosti sodelovati v procesu sprejemanja OPN že na samem začetku dogajanja.

V zaključku je bilo udeležencem še enkrat pojasnjeno, da bo skladno z zakonodajo v nadaljevanju izvedena javna razgrnitev z javno obravnavo OPN, na katero bo vabljeni vsa zainteresirana javnost.

Zapisal:

Bogdan Macarol
moderator