Komentar k 1. točki dnevnega reda 4. seje sveta KS Črni Kal

Vstopna točka za raziskovanje Kraškega roba in zelenega podeželja

V prvi vrsti lahko samo pozdravim ideji za tovrstne objekte v našem kraju, pa vendar le je ta objekt umeščen na najbolj neprimernem mestu. V naši krajevni skupnosti imamo kraje z odlično veduto in z selekcionirano turistično ponudbo.

Dovolite mi, da obrazložim moje pomisleke. Takoj na začetku naj povem, da je v veljavi gradbeno dovoljenje za Vstopno točko za raziskovanje Kraškega roba in zelenega podeželja. Ne zavedajoč, da je gradbeno dovoljenje že spisano in veljavno sem zahteval, od predsednika sveta KS, da se nam predstavi namen objekta pred uradno veljavnimi dokumenti. Izgleda, da prepozno. Vseeno pa prosim, da svetniki malo razmislimo o tem objektu. Današnjo razpravo vidim kot neproduktivno za MO Koper, pa vendar le naj se moj komentar poleg že napisanega in mojega začudenja, ki ste ga dobili dodam naslednje:

Pri »Vstopni točki za raziskovanje Kraškega roba in zelenega podeželja« v nadaljevanji Vstopna točka, je potrebno biti pozoren na vrstni red sprejetih aktov na upravni enoti in na občinskem svetu MO Koper na kratko, projekta »Vstopne točke«.

Vključevanje javnosti v proces načrtovanja in odločanja v prostorskih zadevah je opredeljeno v številnih evropskih direktivah in navsezadnje tudi v naših zakonodaji in pravilih. Navsezadnje tudi iz moralno etičnih in drugih načel je vredno temeljitega premisleka, saj javnost ni bila širše obveščena (domačini Katinare in Gabrovice in morda ostale krajevne skupnosti, vsaj tiste, ki jih omenja DIIP[[1]](#footnote-1)), če ne pa vsaj zainteresirana javnost.

V naši »Vstopni točki« ne vsebuje predhodno za javnost pomembne podatke, da bi se lahko javnost predhodno vključevala in podajala pripombe na objekt Vstopne točke, na njen pomen v prostoru in na vsebino ponujenega objekta. Prav tako je projekt »Vstopne točke« javnost izvedela prepozno, najmanj dve leti pred izdajo veljavnega gradbenega dovoljenja. Občinski svet je na svoji 4. seji 16. marca 2023 sprejel sklep DIIPa Vstopna točka. Iz gradiva smo lahko izvedeli, da je za omenjeni objekt izdelano in že veljavno gradbeno dovoljenje. Na začetku dogovarjanj je bilo mišljeno kot »info točka podjetja 2TDK«, saj v letih 2021, ko so se začele aktivnosti k pridobivanju dokumentov. Omenjena trditev je v samem DIIP-u napisana, sedaj pa ima popolno drugo vsebino in sicer kot postajališče oziroma postajno poslopje, saj ga gradbeno dovoljenje tako imenuje na parcelah k.o. Gabrovica. Morda pa se tudi v tem objektu išče luknje v zakonih za poznejše umeščanje raznih gostinskih obratov in podobno, ki drugače bi bili težko umeščeni. Ne pozabimo, da objekt raste na kmetijsko gozdarskem območju.

Sprašujem se, če zajema DIIP analizo izvedljivosti, analiza občutljivosti, analizo tveganj, analizo vplivov ocenjevanja sprememb v družbi v kraju na dolgi rok, fazo projekta, učinke financiranja v celoti, multikriterjsko analizo, potrjen investicijski projekt in itd ( pomen teh izrazov lahko pridobite v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije) bi lahko zaključili s tem, da nima osnove za sprejetje takega DIIPa.

Naj razložim samo en podatek, da je opisan v DIIPu scenarij brez investicije in scenarij z investicijo brez obravnavanih najmanj treh variant, vsaka posebej ovrednotena itd. V tem dokumentu to ne zasledimo.

Dne 3.3.2022 je MO Koper podala vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja in vso pripadajočo dokumentacijo na Upravno enoto v Kopru. Pri tem so že v letu 2021 nastajali dokumenti, javnost nedosegljivi. Pri tem se pa pojavlja kup neznank in vprašanj:

* Kdaj in kje je bil objavljen javni natečaj za izdelavo PGD in PZI in ostalo dokumentacijo, ali je dovolj drobljenje računov v izogib ZJN;
* Na 10 strani DIIP-a izvemo, da »Obravnavano območje sestavlja pet krajevnih skupnosti, KS Črni Kal, KS Gračišče, KS Zazid, KS Rakitovec in KS Podgorje«. Niso pa opisane podrobnosti. Opisana je občina in ne posamezni deli tako kot jih navaja DIIP. Manjka kolikšna je kapaciteta tega območja v nudenju turističnih zmogljivosti, kot so turistične kmetije s prenočišči. Nadalje koliko je aktivnih kmetij, vinogradnikov, sadjarjev. Kako do sedaj tržijo svoje storitve in na kakšen način, ali bo pritegnilo domačine k takšnemu promoviranju turistične ponudbe in koliko so domačini pripravljeni prispevati za tekoče življenje postajnega objekta itd;
* Nadalje DIIP govori, kako bodo turisti opazovali gradnjo drugega tira. Ali ni malo prepozno za tako umestitev. Leta 2023 mislijo že postaviti viadukt Gabrovica in v tistem delo zaključiti večino del. Morda pa je velika zanimivost prašnost in obupen hrup pri vožnji tovornjakov mimo takega objekta in uživanje turistov v zaužitju emisij. Graditelji opozarjajo, da je neprimerno zadrževanje na gradbišču in ob njem, saj predstavlja veliko oviro za graditelje ter veliko nevarnost za nezgode;
* Kako se bo lahko razvijala turistična ponudba, ko v osnutku OPN novo gradnjo na predelu teh krajevnih skupnosti omejuje znotraj naselij in ne predvideva širitev le teh;
* Potrebna je širša med ljudmi sprejeta strategija za turistični razvoj v teh krajevnih skupnosti. Poznamo vse dosedanje aktivnosti v zvezi raznih projektov ampak to do ljudi ni prišlo in ni zaživelo;
* Imamo plezalce na Osapskih stenah ter na Črnokalskih stenah. Ti razen v Ospu, kjer je koliko toliko urejeno parkirišče, drugje turisti nimajo kje parkirati, nimajo sanitarnih prostorov in ustrezne ostale infrastrukture. V večini so parkirišča divja in na privatnih lastninah. Vzamemo samo primer Črni Kal, kje lahko plezalec svoje vozilo parkira, kje lahko gre na stranišče in kje lahko prespi. Trenutna lokacija Vstopne točke tega za ostale udeležence ne ponuja. Pridelane pridelke na poljih, v kolikor jih ne divjad uniči pa pojedo »butični turisti« mimo vednosti domačinov.
* Kako bo predvideno za kolesarje morda novodobne kolesarje z električnim pogonom, električna vozila, avtodome in ostala prevozna sredstva. Vse to bi moral obsegati že sedanji DIIP v razširjeni obliki.
* V uradnih občinskih krogih se govori, da bo v nadaljevanju nadzidava v gostinski obrat, ne hvala imamo že en Vikiburger, kjer je bila prvotna lokacija namenjena čisto drugi dejavnosti in to tržnici za lokalne pridelovalce. Samo spomnim naj vas na pridobljeno »zlato vrtnico«, kjer jo je dobila Krajevna skupnost Črni Kal od Turistične zveze Slovenije v letu 1985 za postavitev tržnice na Bregu.

Ali mi lahko nekdo razloži podrobno kaj pomenijo naslednji pojmi v DIIPu in sicer:

»Prioritetna strateška področja so:

1. Produkti in doživetja,
2. Trajnostni razvoj,
3. Infrastruktura in SME,
4. Trajnostni razvoj,
5. Povezovanje in upravljanje.

In kakšne učinke bodo opisana področja na našem področju upravičile investicijo v objekt. Nadalje ta strateška področja niso opisana in ne vem kaj bo 2x pojem Trajnostni razvoj doprinesel turističnemu odprtju v petih krajevnih skupnosti.

Iz navedenega izhaja, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi«. Menim, da ni usklajen z imenovanimi krajevnimi skupnosti, saj o tem ne vedo ničesar.

To bomo videli v novem OPN, ker v dosedanjih občinskih aktih na katere se sklicuje DIIP ni pomensko opredeljen objekt tako, kot je njegov namen, najmanj pa postajališče oziroma postajno poslopje:

* Vstopna točka Kraški rob je mišljena kot celovit sklop, v katerem bo:

objekt - razstavni prostor odprtega tipa (panoji, talne nalepke, vitrine, zaščiteni tv ekran, klopi, daljnogledi), z informacijami o turistični ponudbi na območja,

* razgledna ploščad, ki bo postavljena nad razstavo in bo omogočala nadgradnjo v objekt zaprtega tipa v naslednjih letih, (beri gostinski obrat)
* ob objektu vstopne točke se predvidijo manjše ploščadi velikosti 2-3 m2. Predvidene so tri tovrstne lokacije. Morda WC in kje?
* V prvi fazi projekta mora biti objekt v največji mogoči meri samooskrben. Objekt in oprema morata biti zasnovana in izvedena tako, da zahtevata čim manj vzdrževanja. Vsi elementi morajo biti prilagojeni zunanji izvedbi in uporabi brez nadzora lastnika/upravljavca.
* Na 30 strani DIIP-a govorite o naselju, Statistična regija: Obalno Kraška, Občina: Mestna Občina Koper, Naselje: Črni Kal Kraj, ta kraj ni Črni Kal, k večjemu je Gabrovica. V bližini je hišna številka Gabrovica 38.

Sedaj še nekaj o tem, ali je kraj primeren. Po mojih podatkih je tisti del, kjer naj bi stal objekt sam kraj nasipan z laporjem. Na tem delu ceste je stal manjši hribček in zaradi povezovalne ceste so ga zravnali.

Ali je v predvideni ceni 489.000 € , kar znese za 1m2 bruto površine 3018 € vključena vsa notranja oprema, ustrezna parkirišča za avtomobile, avtobuse in kolesarje? Ali je v ceni tudi rekonstrukcija bližnjih cest ter križišč oziroma krožišč ter urejene kolesarske poti, smerne table in ostala infrastruktura. To vse ne omenja DIIP! Za tako turistično ponudbo, hvala!

Objekt po projektu je na vzhodni strani postavljen ob vodovodni cevi Rodik - Cepki, v bližini objekta na vzhodni strani se pripravlja državni projekt dodatnega 110 KV daljnovoda ob dveh že obstoječih, ter na zahodni strani je umeščanje tretjega tira. Sama razgledna točka na tem kraju ne ponuja vedute v primernem obsegu. Vprašanje sledi, kako bo tak objekt trajnostno prispeval k turistični ponudbi kraja na dolgi rok.

Kako bo upoštevan varovani cestni pas, ter prihod in odhod na povezovalne ceste, prometna varnost vseh udeležencev v prometu, predvsem pa za domačine.

Močno dvomim, da za turistično promocijo naših petih krajevnih skupnosti potrebujemo tak objekt v času digitalizacije in samo promocije različnih pridelovalcev in kmetovalcev in sobodajalcev. Mi potrebujemo urejeno infrastrukturo za našo največjo ponudbo in to je plezalstvo, pohodništvo in morda gorsko kolesarstvo. Kje lahko gre na stranišče plezalec v Črnokalski steni, kje lahko turist na urejenem parkirišču ali kampu prespi, kje in kako so urejeni lastniški odnosi z lastniki parcel in itd.

Predlagam, de se pričnemo pogovarjati in drug drugega upoštevati in spoštovati ter tak objekt zaenkrat arhiviramo gradbeno dovoljenje in neustrezen DIIP!

Podpredsednik sveta KS Črni Kal

Sergij Andrejaš

Črni Kal, 9.4.2023

1. DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) [↑](#footnote-ref-1)