



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**KRAJEVNA SKUPNOST ŽUSTERNA**  
**COMUNITÀ LOCALE DI GIUSTERNA**

Številka: RS4/2024  
Žusterna, 10.10.2024

## **Zapisnik**

4. redne seje Sveta Krajevne skupnosti Žusterna v letu 2024, ki je potekala v torek, 08.10.2024 ob 18.00.

Prisotni člani: Igor Čurin, Franc Gorišek, Josip Majstorovič, Mirela Tabaković, Roberto Richter, Patricija Krmac  
Odsotni člani: Jesenko Balta, Sandra Popović, Špela Jerman, Patrik Peroša

Sejo je vodil predsednik KS Igor Čurin in predlagal naslednji

**dnevni red:**

1. Ugotovitev sklepčnosti in potrditev dnevnega reda
2. Pregled in potrditev zapisnika 3. redne seje ter zapisnika 5. in 6. korespondenčne seje 2024
3. Garažna hiša na Krožni cesti in obnova kopališča Žusterna
4. Načrt razvojnih programov za obdobje 2025-2028
5. Gradnja hotelskega objekta na klifu pod šolo Antona Ukmarja
6. Nakup igrač oz. učnih pripomočkov enotama vrtca Semedela ter Delfino Blu ter šolama Antona Ukmarja ter podružnični osnovni šoli Pier Paolo Vergerio il Vecchio, Semedella
7. Problematika že predana na MOK
  - a) Nepregledno križišče in divjanje na Gozdni poti
  - b) Razsvetljava križišča Kozlovičeva – Šolska
  - c) Vzdrževanje javnih površin (obrezovanje dreves, grmičevja) na območju krajevne skupnosti
8. Sladka Istra in uporaba prostorov KS Žusterna (razstavljanje slik, delavnice in uporaba/najem male sobe)
9. Razno

Člani sveta so se seznanili s predlaganim dnevnim redom in sprejeli

**SKLEP RS4-1/2024**

**Člani sveta KS Žusterna so sklepni in potrjujejo predlagani dnevni red.**

---

Ad. 2. Pregled in potrditev zapisnika 3. redne seje ter zapisnika 5. in 6. korespondenčne seje 2024

#### **SKLEP RS4-2/2024**

**Člani sveta KS Žusterna potrjujejo zapisnike 3. redne seje ter zapisnika 5. in 6. korespondenčne seje 2024**

---

##### **Ad. 3. Garažna hiša na Krožni cesti in obnova kopališča Žusterna**

Razprava: garažna hiša na Krožni cesti je v stanju mirovanja. Predsednik pove, da je potekal pogovor z upravniki blokov na Krožni cesti 2- 12 ter z upravniki blokov na Beblerjevi ulici 3,5 in 7 v zvezi s pridobitvijo mnenja stanovalcev ali vso se v zameno za temeljito obnovo garažne hiše s strani MOK pripravljeni odpovedati lastniški pravici do parkirnih prostorov. Občina brez soglasja ne bo pričela z obnovo garažne hiše. Da bi le ta stekla je odločitev stanovalcev potrebna do konca oktobra meseca, na kar se bi lahko pričelo z objavo razpisov za izvajalca del. Projekt za sanacijo je v večini že izdelan. Prva faza sanacije bi bila sanacija betonskih delov. Če se do konca oktobra postopek ne bo začel bo potrebno v roku 30 dneh poklicati republiškega gradbenega inšpektorja, kateri bi po vsej verjetnosti zaradi varnostnih razlogov moral garažno hišo v celoti zapreti. Predsednik pove tudi, da po naših informacijah, ko so se gradili bloki na Beblerjevi ulici 3,5,7 je bilo s strani investitorja Galeb sgp mišljena tudi gradnja parkirne hiše, ki bi bila namenjena stanovalcem tem blokov. Ker takrat do gradbenega dovoljenja ni uspel priti so se na MOK uspeli dogovoriti, da bodo ti stanovalci lahko uporabljali tudi parkirne prostore v garažni hiši na Krožni cesti. Stanovalci blokov na Krožni cesti 2- 12 naj bi se s svojimi upravniki dogovorili in naj bi odstopili od plombe na sodišču. Odločitev stanovalcev z Beblerjeve ulice 3,5 in 7 se še čaka.

Kopališče Žusterna: žal moramo ponovno poudariti slabo informiranje o poteku prenove kopališča v Žusterni. Še zmeraj se dogaja, da smo o poteku obveščeni s strani medijev in lokalnih prebivalcev ne pa s strani MOK. Meseca oktobra bi se dela morala pričeti vendar se ne bodo. Po besedah MOK naj do gradnje ne bi prišlo zaradi usklajevanja projekta s projektantom del. Neuradno informacija s strani Ministrstva za okolje in prostor je, da se ne dobi dovoljenja za pričetek del zaradi neurejenega izpusta iz morja z bližnjega hudournika. Predlogi, ki smo jih že podajali, da se iz hudournika povleče cevi na odprto morje in bi se naredilo skalomet za zaščito kopališča niso zaenkrat niso bili podprti.

##### **Ad.4. Načrt razvojnih programov za obdobje 2025-2028**

Razprava: Člani sveta so se seznanili s prioriteta za proračunsko leto 2024 ter predlagali nove. Svet KS je po večini ohranil enake prioritete saj sta bili v letošnjem letu uresničeni zgolj dve od skupno 19-ih predlaganih. Med nujne prioritete se je s potrebnih iz lanskega leta preneslo še sanacija ceste Dolga reber – bolnica saj je cesta v vse slabšem stanju. Med potrebne prioritete se je dodalo še ureditev in ozelenitev ekoloških otokov med bloki na Krožni cesti 2-12, na Gozdni poti ter ureditev ozelenitve ekološkega otoka pod Kozlovičevo ulico 1 in ureditev nadstreška na avtobusnih postajališčih. Neda Božič je predstavila še realizacijo finančnega načrta za leto 2024 ter predlog finančnega načrta za leto 2025. Pripomb ni bilo.

#### **SKLEP RS4-3/2024**

**Člani sveta KS Žusterna potrjujejo predloge Krajevne skupnosti Žusterna za pripravo načrta razvojnih programov za obdobje 2025-2028.**

---

#### **SKLEP RS4-4/2024**

**Člani sveta KS Žusterna potrjujejo predvideno realizacijo finančnega načrta za leto 2024 ter predlog finančnega načrta za leto 2025.**

---

##### **Ad.5. Gradnja hotelskega objekta na klifu pod šolo Antona Ukmarja**

Razprava: obveščeni smo bili, da naj bi bila načrtovana gradnja hotelskega kompleksa na zemljišču na parceli 364/1 v K.O. Semedela, ki jo želi realizirati lastnik, gospod Milan Mandarić še zmeraj aktualna. Parcela se nahaja

v območju, ki se že tako sooča z visokim poselitvenim pritiskom. Trenutni občinski prostorski načrt naj ne bi predvideval gradnje na tem območju. Pristojni na Mestni občini Koper (MOK) so nas obvestili, da trenutno potekajo pogovori z gospodom Milanom Mandaričem zgolj v zvezi z dostopnostjo do stopnic za dvigalo na Markovec. Člani sveta Krajevne skupnosti Žusterna smo zaskrbljeni, da bi se v prihodnjih spremembah OPN lahko spremenila namembnost parcele v zazidljivo in s tem omogočila gradnjo hotelskega kompleksa. Bojimo se, da bi bila gradnja prevelik zalogaj za teren, ki že tako ali tako drsi, kar dodatno povečuje naše skrbi glede varnosti prebivalcev. Obenem smo prepričani, da bi morala občina zaščititi to območje, saj gre za še edini klif na slovenski obali, ki še ni zaščiten. Namesto dodatne gradnje bi morala biti naša prioriteta ohranitev naravne dediščine in odprtih prostorov ob morju.

#### **SKLEP RS4-5/2024**

**Člani sveta KS Žusterna se z morebitno gradnjo hotelskega kompleksa na zemljišču na parceli 364/1 v K.O. Semedela ne strinja zaradi česar bomo pristojnim službam napisali naše nestrinjanje z gradnjo.**

---

Ad. 6. Nakup igrač oz. učnih pripomočkov enotama vrtca Semedela ter Delfino Blu ter šolama Antona Ukmarja ter podružnični osnovni šoli Pier Paolo Vergerio il Vecchio, Semedella

Razprava: kot pretekla leta smo se odločili, da naše otroke in šolarje obdarimo z majhno pozornostjo. Tudi letos bomo obema vrtcema ter obema šolama kupili, vsaki v vrednosti 200€ igrače oz. potrebščine, ki jih potrebujejo.

#### **SKLEP RS4-6/2024**

**Člani sveta KS se strinjajo, da se igrače, kupljene v zahvalo za sodelovanje na različnih dogodkih KS Žusterna in podarjene Vrtcu Semedela, predajo le-temu v trajno uporabo.**

---

#### **SKLEP RS4-7/2024**

**Člani sveta KS se strinjajo, da se igrače, kupljene v zahvalo za sodelovanje na različnih dogodkih KS Žusterna in podarjene Vrtcu Delfino Blu, predajo le-temu v trajno uporabo.**

---

#### **SKLEP RS4-8/2024**

**Člani sveta KS se strinjajo, da se potrebščine, kupljene v zahvalo za sodelovanje na različnih dogodkih KS Žusterna in podarjene Osnovni šoli Antona Ukmarja, predajo le-temu v trajno uporabo.**

---

#### **SKLEP RS4-9/2024**

**Člani sveta KS se strinjajo, da se potrebščine, kupljene v zahvalo za sodelovanje na različnih dogodkih KS Žusterna in podarjene podružnični osnovni šoli Pier Paolo Vergerio il Vecchio, Semedella, predajo le-temu v trajno uporabo.**

---

Ad.7. Problematika že predana na MOK

a) Nepregledno križišče in divjanje na Gozdni poti:

Razprava: zaradi prehitrih voznikov in nepreglednega križišča na Gozdni poti – Rožna pot se je dne 17.09.2024 na terenu problematika predstavljena tudi g. Viliju Plahuta iz MOK. Na podlagi opravljenega ogleda bo KS Žusterna pristojne službe MOK naprosila za ureditev problematike Gozdne poti in sicer s postavitvijo hitrostnih ovir ter s postavitvijo primerne signalizacije in cestnega ogledala;

b) Razsvetljava križišča Kozlovičeva – Šolska

Razprava: problematika je bila predana pristojnim službam.

c) Vzdrževanje javnih površin (obrezovanje dreves, grmičevja) na območju krajevne skupnosti

Razprava: zaraščenost na javnih površinah je precejšnja. Klub večkratnim opozorilom pristojnim službam se košnja in ureditev prekomerne zaraščenosti ne izvaja dosledno. Posledično imam zaraščena stopnišča ter skoraj da neuporabne pločnike saj zelenje precej ovira uporabo le teh. Zaraščenost pločnikov ni urejanje zelenja ni le problem pristojnih javnih služb temveč tudi lastnikov parcel, ki mejijo na javne površine. V preteklosti smo pristojne službe že prosili za dosledno obveščanje lastnikov parcel. Člani sveta bi pristojnim službam predlagali, da se pripravi zloženke, ki bi bile namenjene ozaveščanju krajanov o rednem vzdrževanju svojih živih mej ter ostalega zelenja. S primerom zloženke bi seznanili pristojne službe, da bi le-te nato predali krajanom.

Ad.8. Sladka Istra in uporaba prostorov KS Žusterna (razstavljanje slik, delavnice in uporaba/najem male sobe)

Razprava:

- a) naša krajevna skupnost se je na letošnji Sladki Istri predstavila pod okriljem TSD Žusterna. Sodelovala je kmetija BEM, s svojimi domačimi dobrotami;
- b) Za letošnji praznik naše krajevne skupnosti smo naše prostore preuredili v lepo galerijo. Naša želja je, da bi v naših prostorih v prihodnje svoja umetniška dela lahko razstavili zainteresirani saj razstavljene slike čudovito popestrijo notranje prostore krajevne skupnosti;
- c) Ingrid ni več najemnica naših prostorov. Žal se je uspešna zgodba končala. V sklopu programa New Prevent so Ingrid in sodelavci pomagali mnogim mladostnikom, kasneje pa v sodelovanju z društvom Korak obala še posameznim osebam in njihovim družinam. Prostor bomo poskusili dati v najem komu drugemu.

Ad 9. Razno

- a) Lipa za krajevno skupnostjo je zelo visoka, stara in postaja že nevarna. S pristojnimi službam skušamo doseči dogovor za ogled stanja drevesa in za morebitni potrební razrez slednje;
- b) Letos poleti je počilo 5 komunalnih cevi na področju naše krajevne skupnosti, kar naj bi bilo po besedah pristojnih služb MOK posledica letošnje suše;
- c) Naši upokojenci so v prvem šolskem tednu ponovno pomagali pri varni poti v šolo naših osnovnošolcev. Za zahvalo smo jih pogostili v piceriji Ancora;
- d) Ohranitev hotelskega kompleksa Žusterna in preprečitev gradnje apartmajev  
Razprava: pred dnevi je družba Terme Čatež sporočila, da ne bo izvedla dolgo načrtovane prodaje hotela, temveč namerava hotelski kompleks preurediti v apartmaje in jih prodati. S strani MOK želimo biti obveščeni s kakšnimi informacijami razpolagajo ter kaj nameravajo narediti v zvezi s tem. Ne glede na pravico lastnika z razpolaganjem s svojim premoženjem, menimo da mora Mestna občina Koper v zakonskih okvirih na take namere intervenirati kot urejevalec prostora ter preprečiti možnost gradnje apartmajskega naselja, ki pomeni večino leta zapuščeno naselje. Ker je Žusterna vse bolj naseljeno bomo apelirali na pristojne na MOK, da se nam pridružijo pri iskanju rešitve za ohranitev bazenskega kompleksa ter preprečitev izgradnje apartmajev. Bojimo se tudi, da bi zaprtje hotelskega kompleksa odprla tudi možnost za gradnjo novega hotelskega kompleksa na parceli v lasti gospoda Mandarića.

#### **SKLEP RS4-10/2024**

**Člani sveta KS Žusterna se zavzemamo za ohranitev hotelskega kompleksa Žusterna in preprečitev gradnje apartmajev zaradi česar bomo apelirali na Mestno občino Koper, da v zakonskih okvirih intervenira kot urejevalec prostora ter preprečiti možnost gradnje apartmajskega naselja.**

---

Zapisnik zapisala: Špela Jerman

Igor Čurin  
predsednik sveta KS il presidente della C.L.

