



LOCUS

NAROČNIK

Občina Brda

Trg 25. maja 2 | 5212 Dobrovo

SREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN OBČINE BRDA

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Solkan, september 2016



LOCUS

PROSTORSKI AKT

Spremembe in dopolnitve OPN Občine Brda

FAZA

Dopolnjen osnutek

GRADIVO

[STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE](#)

NAROČNIK

Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo

ŠTEVILKA PROJEKTA

1232

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Prvomajska 118d, 5250 Solkan

VODJA PROJEKTA

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668 KA

STROKOVNA SKUPINA

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj. arh., ZAPS 1668 KA
Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667 KA
Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.

DATUM

Solkan, september 2016

PROSTORSKI AKT

Spremembe in dopolnitve OPN Občine Brda

KAZALO

1 UVOD	7
2 STALIŠČA DO PRIPOMB PODANIH NA JAVNI RAZGRNITVI.....	8
2.1 PRIPOMBE NA IZVZEME STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA POBUDO OBČINE.....	8
2.2 OSTALE PRIPOMBE	17

1 UVOD

Občina Brda pripravlja Spremembe in dopolitve Občinskega prostorskega načrta občine Brda (v nadaljevanju SD OPN). Trenutno je v fazi dopolnjenega osnutka, ki je bil v času od 8. junija 2016 do vključno 8. julija 2016 tudi javno razgrnjen.

V času javne razgrnitve so lahko vsi zainteresirani na razgrnjene dokumente (dopolnjen osnutek SD OPN, Okoljsko poročilo za SD OPN ter Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja) podali pisne pripombe in predloge.

Podanih je bilo 43 pripomb, vse se nanašajo na dopolnjen osnutek SD OPN, večinoma na namensko rabo prostora.

Občina je skupaj z izdelovalcem Locus d.o.o. do vseh podanih pripomb zavzela stališča, ki so predstavljena v nadaljevanju.

2 STALIŠČA DO PRIPOMB PODANIH NA JAVNI RAZGRNITVI

2.1 PRIPOMBE NA IZVZEME STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA POBUDO OBČINE

V postopku usklajevanj predlaganih sprememb in dopolnitev OPN z nosilci urejanja prostora je Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano (MKGP) zahtevalo, da občina predloži bilanco nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih, na podlagi katere bo mogoče oceniti potrebe po novih stavbnih zemljiščih ter utemeljenost predlaganih novih posegov na kmetijska zemljišča. Občina je na podlagi te analize ugotovila, da se v nekaterih naseljih pojavljajo precejšnje rezerve stavbnih zemljišč, ki so bila kot stavbna opredeljena že v prejšnji generaciji prostorskih aktov in na njih v vseh teh letih ni bilo izkazanega interesa po njihovi pozidavi, kar izkazuje tudi njihova dejanska raba (intenzivno obdelano kmetijsko zemljišče - večinoma kot vinogradi, oziroma gozd).

Občina je za taka območja, ki hkrati izpolnjujejo tudi kriterije MKGP in njihova sprememba ne bi ovirala nadaljnjega razvoja poselitve v obravnavanem območju, pripravila predlog sprememb nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijska oziroma gozdna zemljišča.



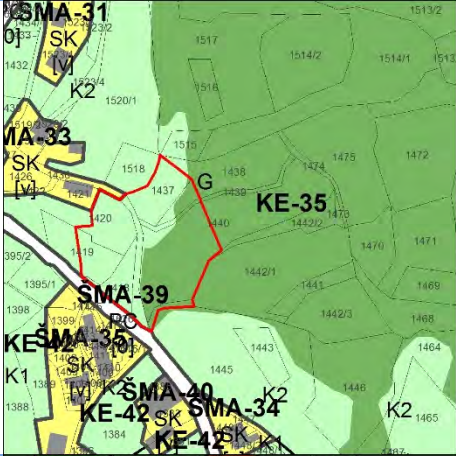
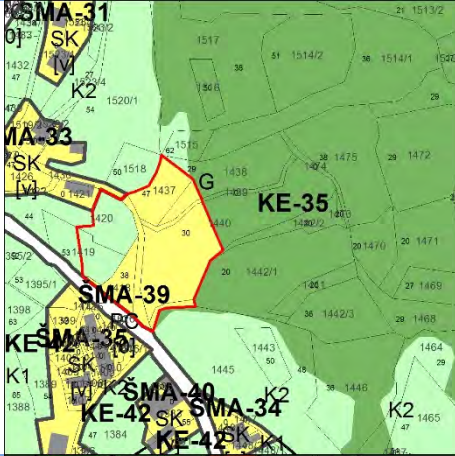
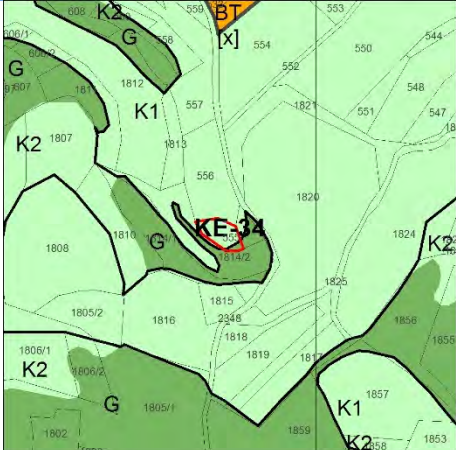
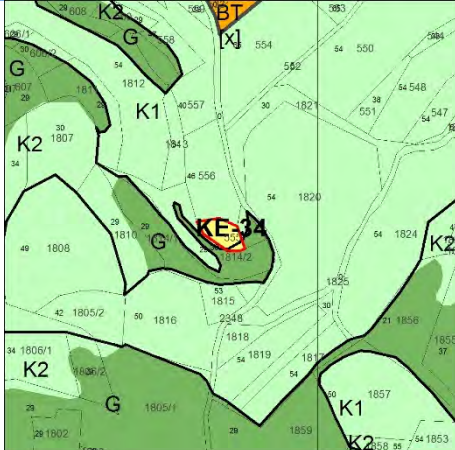
Občina je vse lastnike zemljišč, na katerih je predlagala spremembo, obvestila in jih pozvala, da v primeru, da se s spremembo ne strinjajo, podajo pripombo na javni razgrnitvi, ki jo bo občina upoštevala.

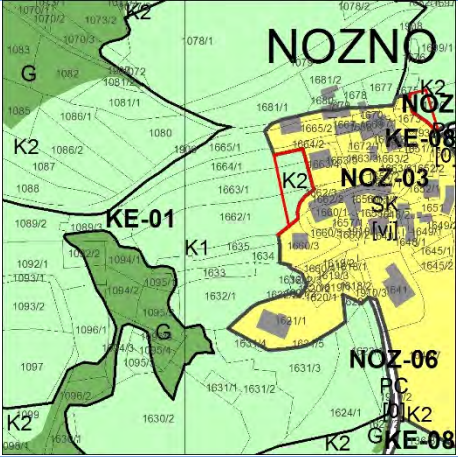
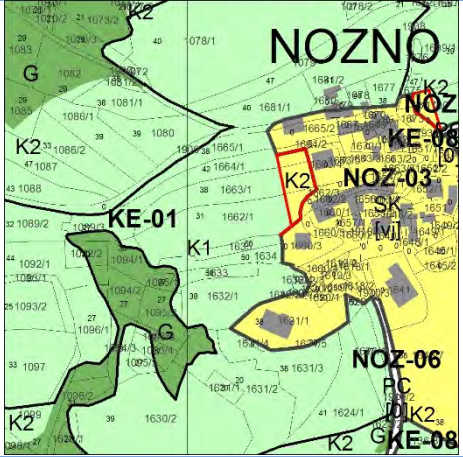
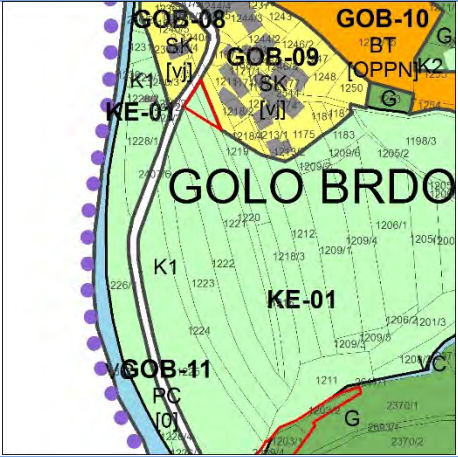
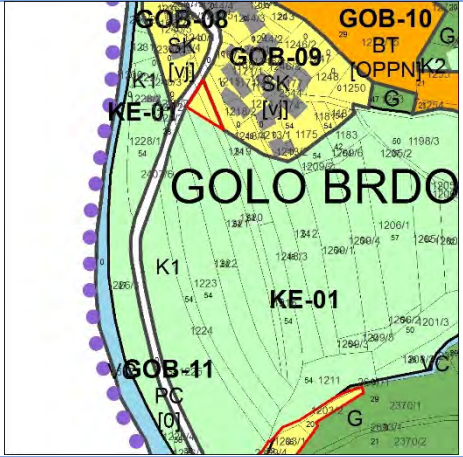
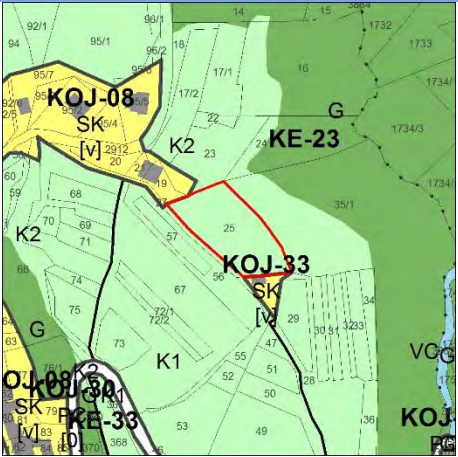
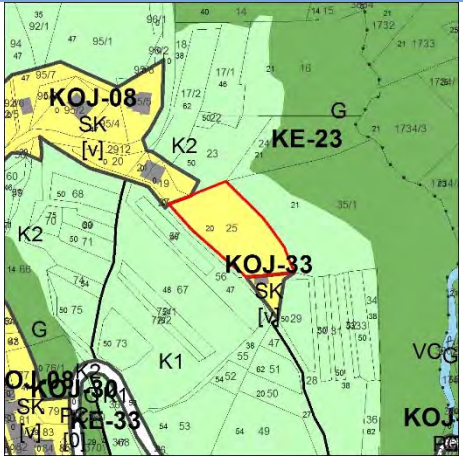
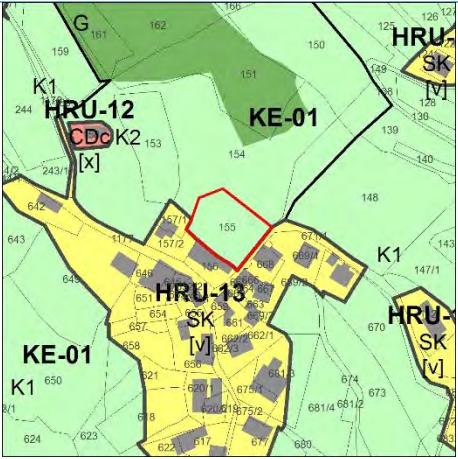
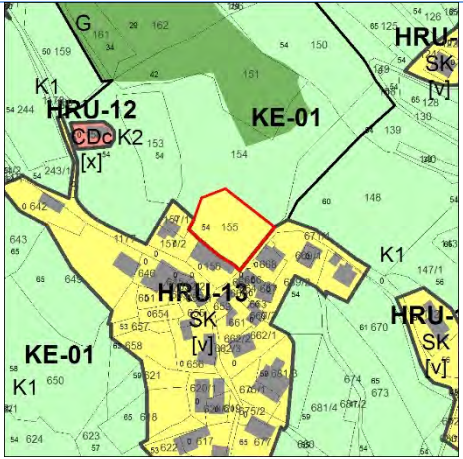
V zvezi s tem je bilo v okviru javne razgrnitve podanih 30 pripomb, vse se bodo pri pripravi predloga SD OPN upoštevale, kar pomeni, da se bo na zemljiščih, na katera so se nanašale pripomb, ohranila namenska raba, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

V nekaterih primerih se pripomba ne nanaša na celotno območje predlaganega izvzema stavbnih zemljišč. V primerih, ko ob upoštevanju take pripombe preostali izvzem iz stavbnih zemljišč ne bi bil več smiseln, se bo namenska raba iz veljavnega OPN ohranila na celotnem območju.

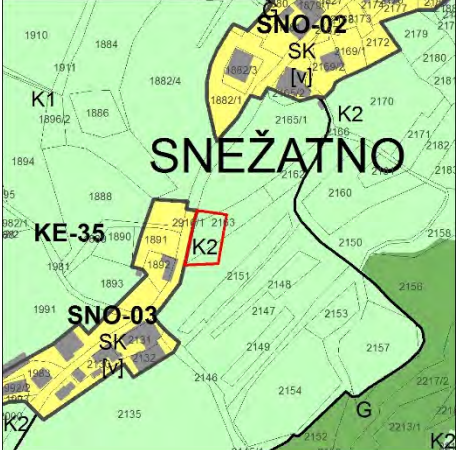
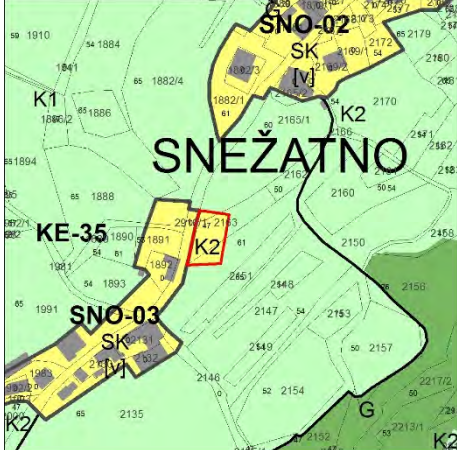
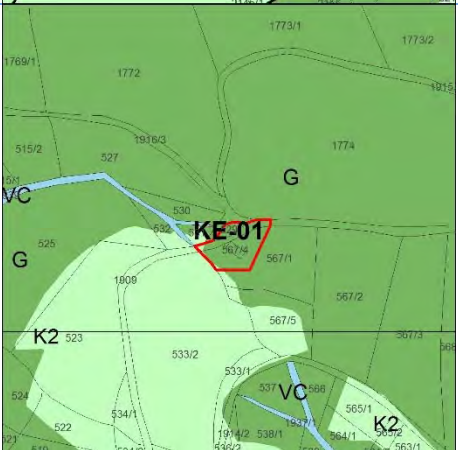


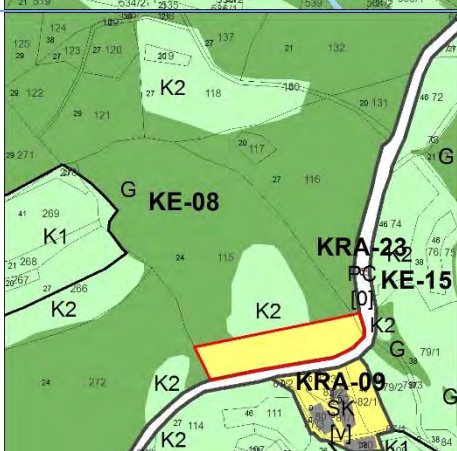
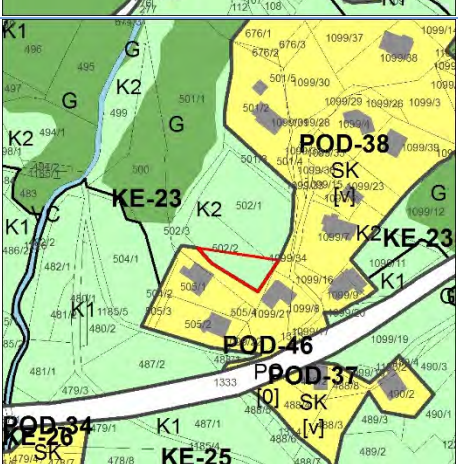
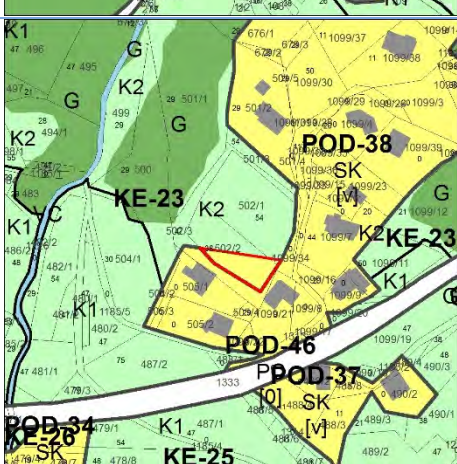
V stavbna zemljišča se vračajo tudi območja predlaganih izvzemov na zemljiščih, katerih lastnikov o predlagani spremembi ni bilo mogoče obvestiti (poslano obvestilo je bilo vrnjeno na občino, ker naslovnika ni bilo mogoče najti).

Seznam pripomb, ki se nanašajo na nestrinjanje s predlaganim izvzedom stavbnih zemljišč so je predstavljen v spodnji tabeli.

ŠT. PRIPOMBE	VLAGATELJ	JAVNO RAZGRNjen DOPOLNJEN OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	KO, PARCELA		
1	Rusjan Stojan Kozana 93 Dobrovo		
	ŠMARTNO 348/45		
2	Olea Plus d.o.o. Ulica Jožeta Jame 14 Ljubljana		
	ŠMARTNO 1437, 1438, 1440		
3	Kumar Albin Gornje Cerovo 50 Kojsko		
	CEROVO 555		

<p>4</p>	<p>Goljevšček Bogomir bogomir.goljevscek@gmail.com</p> <p>KOŽBANA 1662/1</p>		
<p>5</p>	<p>Podveršič Damijan Golo Brdo 11 Dobrovo</p> <p>MIRNIK 1221</p>		
<p>6</p>	<p>Lenardič Zmago, Ivan</p> <p>KOJSKO 25</p>		
<p>7</p>	<p>Pulc Milena Ul. talcev 4 Deskle</p> <p>NEBLO 155/2*</p> <p>* na DKN uporabljenem v SD OPN se ni vidna nova parcelacija. Parcela 155 je razdeljena na 155/1 in 155/2.</p>		

<p>8</p> <p>Zalašček Elza Gregorčičeva 15 Dobrovo</p> <p>NEBLO 155/1*</p> <p>* na DKN uporabljenem v SD OPN še ni vidna nova parcelacija. Parcela 155 je razdeljena na 155/1 in 155/2.</p>		
<p>9</p> <p>Drufovka Matej Podsabotin 18b Kojško</p> <p>PODSABOTIN 832/3</p>		
<p>10</p> <p>Žnidarčič Karmen Nozno 9 Dobrovo</p> <p>KOŽBANA 1663/1, 1664/1</p>		
<p>11</p> <p>Simčič Vilma Vedrijan 15 Kojško</p> <p>VEDRIJAN 464, 465</p>		

<p>12</p>	<p>Radikon Joško, Kristijan Podsabotin 50 Kojško</p>		
<p>KOJSKO 2163</p>			
<p>16</p>	<p>Kabaj Morel Katja info@kabaj.si</p>		
<p>KOŽBANA 529</p>			
<p>17</p>	<p>Mavrič Vislava Fojana 6 Dobrovo</p>		
<p>KRASNO 115, 116</p>			
<p>18</p>	<p>Breščak Jožef mateja65@gmail.com</p>		
<p>PODSABOTIN 502/2</p>			

<p>19</p>	<p>Sitar Ivanka Senik 5 Dobrovo</p> <hr/> <p>MIRNIK 1914/2, 1914/3, 1204, 1207, 1217</p>		
<p>20</p>	<p>Simčič Miran Dolnje Cerovo Kojsko</p> <hr/> <p>CEROVO 2216</p>		
<p>25</p>	<p>Markočič Etien etien.markocic@gmail. com</p> <hr/> <p>BILJANA 2098, 2099, 2100</p>		
<p>26</p>	<p>Kristančič Boris Vrtobja, Opekarniška c. 33 Šempeter pri Gorici</p> <hr/> <p>MEDANA 725</p>		

<p>31 Colja Andrej Medana 52 Dobrovo</p> <hr/> <p>MEDANA 119</p>		
<p>35 Marinič Bogdan Biljana 5a Dobrovo</p> <hr/> <p>BILJANA 2088, 2089</p>		
<p>36 Simčič Radovan Kot 75 Bovec</p> <hr/> <p>ŠMARTNO 1418</p>		
<p>37 Sirk Edi Snežeče 11a Dobrovo</p> <hr/> <p>VRHOVLJE 2333</p>		

<p>38</p>	<p>Skubin Ivan, Sivec Iva Breg pri Golem brdu 6 Dobrovo</p>		
<p>MIRNIK 912, 914</p>			
<p>39</p>	<p>IN COLIBUS d.o.o Medana 32 Dobrovo</p>		
<p>MIRNIK 455, 456/3</p>			
<p>40</p>	<p>Furlan Milena Hum 21 Kojško</p>		
<p>KOJSKO 988/8, 988/9, 988/10, 988/11, 988/12, 988/13</p>			
<p>41</p>	<p>Bole Stanislav, Zdenka Snežatno 11 Kojško</p>		
<p>KOJSKO 2165/1</p>			

<p>/* Velišček Branko in Marjan Via Monte Cuso 18 34170 Gorizia, Italija</p>		
<p>*zavrjnena pošta Kožbana 2165/1</p>		

2.2 OSTALE PRIPOMBE

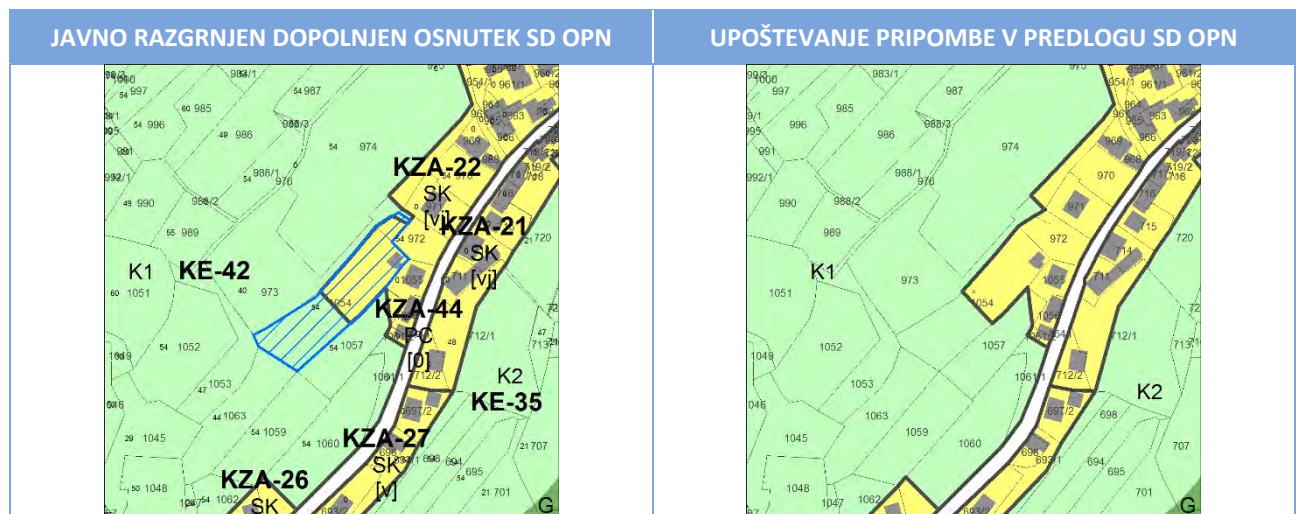
ŠT. PRIPOMBE	13
VLAGATELJ	Vinska klet Goriška Brda Zadružna cesta 9 Dobrovo
KO, PARCELA	BILJANA, 2853/1
PRIPOMBA	Sprememba namembnosti DOB-40 ZP iz zelenih površin v območja za turizem - BT.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Vinska klet Goriška Brda je za spremembo namenske rabe prostora podala že pobudo (kvs185) in sicer za spremembo iz območij zelenih površin (ZP) v območja stanovanj (S). Pobudnik je bil v času priprave stališč do pobud obveščen, da dokumentacija, s katero Občina Brda razpolaga, ne vsebuje vseh podatkov in informacij, na podlagi katerih bi lahko zavzela korektno stališče do pobude in je bil naprošen za njeno dopolnitev. Ker pobuda ni bila dopolnjena, je bilo sprejeto stališče negativno in sicer:</p> <p>»Na območju borovega gozdička se ohranja namenska raba zelene površine. Turistično gradnjo se strateško usmerja v območje namenjeno termam, stanovanjsko pa na zahod naselja Dobrovo, kot to opredeljujejo strokovne podlage izdelane za razvoj poselitve v občini Brda. Namenska raba borovega gozdička pa se ohranja in ureja kot pomembna zelena površina tako za terme kot za naselje Dobrovo.«</p> <p>S pripombo z javne razgrnitve pobudnik želi, da se namenska raba ZP spremeni iz zelenih površin v območja za turizem – BT. Tudi pripomba ni vsebovala podatkov in informacij, na podlagi katerih bi bilo mogoče sprejeti korektno stališče, zato je Občina pobudnika pozvala, da pripombo vsebinsko dopolni.</p> <p>Iz dopolnitve pripombe z dne 6.9.2016 (GLAMPProTEAM d.o.o.) je razvidno, da je na območju predlagane spremembe načrtovana ureditev območja za glamping. Namenska raba ZP, kot je določena v veljavnem aktu, takih ureditev ne dopušča, zato jo je potrebno spremeniti. Iz skice in opisa je mogoče razbrati, da bo del območja namenjen parkiriščem, restavraciji in wellnes centru, za katera je potrebna namenska raba BT. Za preostali del območja, ki je namenjen postavitvi glamping šotorov in objektov ter ureditvi ribnika, pa bi bila ustrezna že sprememba namenske rabe iz ZP v ZS.</p> <p>Da bo mogoče določiti ustrezno namensko rabo (ZS ali BT), ki bo omogočala izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev, je potrebno pripraviti idejno zasnovo v ustrezni natančnosti. Pripomba se bo upoštevala v primeru, da pobudnik do priprave predloga SD OPN pripravi ustrezno idejno zasnovo.</p>

JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	<p>Namenska raba (ZS oziroma BT) bo določena na podlagi predložene idejne zasnove.</p>

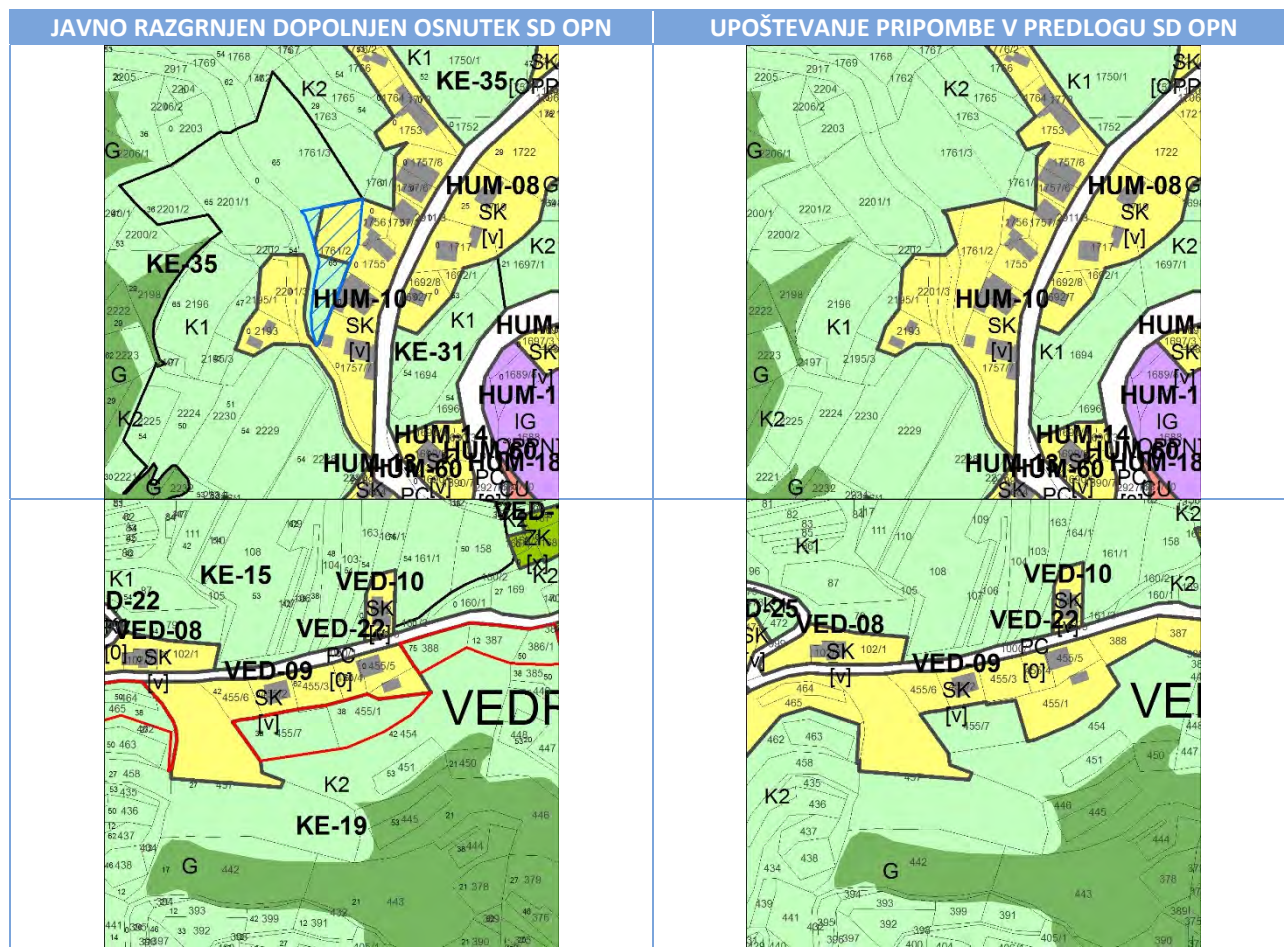
ŠT. PRIPOMBE	14
VLAGATELJ	Benedetič Franko Vipolže 65 Dobrovo
KO, PARCELA	VIPOLŽE: 371
PRIPOMBA	Razširitev stavbnega zemljišča v skladu z grafično prilogo. Predlagana širitev ne zadošča potrebam kmetije. Obstoječi objekt nameravamo adaptirati in razširiti za potrebe vinske kleti, preostalo zemljišče bo namenjeno objektom za spravilo kmetijskega orodja. Predlagali smo tudi spremembo stavbnega zemljišča v kmetijsko (svk36; parcela 283/4).
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Pripomba se ne upošteva. V predlog SD OPN se predlagana širitev stavbnega zemljišča ne vključi.</p> <p>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano se ne strinja že s širitvijo stavbnega zemljišča, ki je vključena v javno razgrnjen dopolnjen osnutek SD OPN. Za pridobitev pozitivnega menja k predlaganemu posegu zahteva, da občina prouči možnost umestitve na nekmetijsko rabo (desno od naslova Vipolže 65), saj je v bližini še veliko prostih stavbnih površin.</p> <p>Občina bo ustreznost predlaganega posega v nadaljnjih postopkih usklajevanj z MKGP utemeljila. Glede na to, da se mnenje KSS nanaša na širitev, kot je prikazana v dopolnjenem osnutku (665 m²), občina za zagovarjanje dodatne širitve nima zadostnih argumentov. Vračanje stavbnega zemljišča v kmetijsko rabo na podlagi pobude svk036 na parceli št. 283/3, k.o. Vipolže je manjše (577 m²) od predlagane širitve v dopolnjenem osnutku.</p>

JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	<p>Namenska raba prostora se ne spreminja.</p>

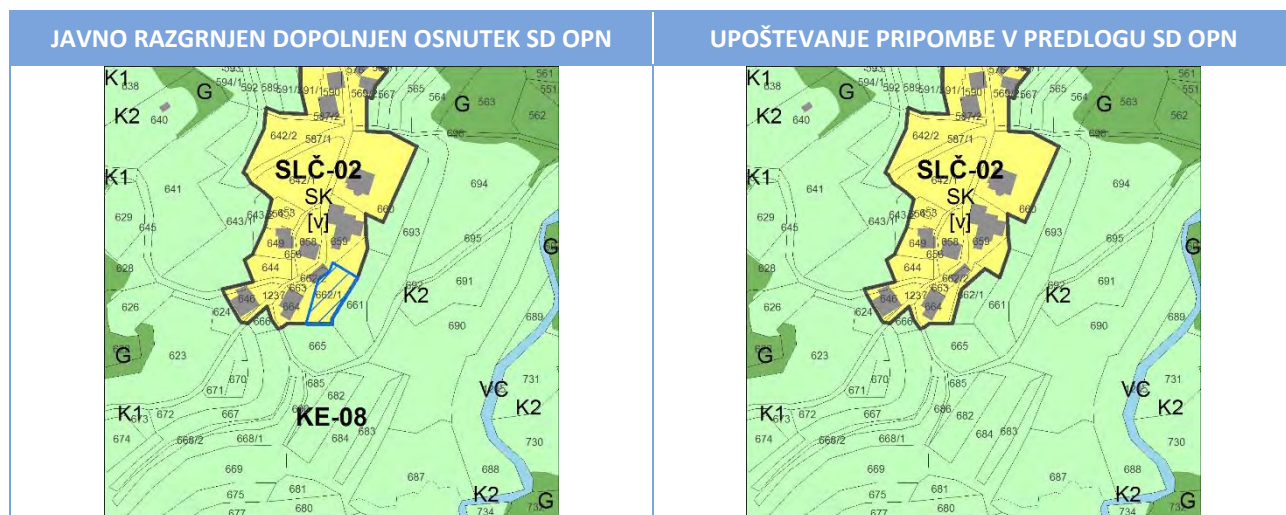
ŠT. PRIPOMBE	15
VLAGATELJ	Brataševac Nedjan Ulica za spomenikom 4 Solkan
KO, PARCELA	KOZANA: 972, 1054
PRIPOMBA	Parcela 972/2, k.o. Kozana, naj se v celoti opredeli kot stavbno zemljišče (grafična priloga 1). Za parcelo 1054 iz mnenja MKGP izhaja, da je poseg sprejemljiv pod pogojem, da se na JV in JZ delu zmanjša na nujno potreben obseg. Glede na izdelano preveritev možnosti pozidave za domačijo Brataševac, v kateri so bile upoštevane prostorske potrebe kmetije, zahteve iz OPN (faktorji, število potrebnih mest, ...), bi izrazito zmanjšanje obsega spremembe rabe vplivalo na nezmožnost postavitve za kmetijo nujno potrebnega objekta. Predlagamo, da se površina na JZ stranici zmanjša za največ 30 m ² - v skladu z grafično prilogo 2.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se upošteva. Parcela 972/2, k.o. Kozana se v celoti opredeli kot stavbno zemljišče, prav tako se v celoti kot stavbno zemljišče opredeli tudi parcela 972/1, k.o. Kozana. Na grafičnih prikazih v nadaljevanju meje parcel 972/2 in 972/1, k.o. Kozana niso vidne, ker DKN, na katerem je prikazan dopolnjen osnutek SD OPN, še ne vsebuje nove parcelacije. Opredeljeno stavbno zemljišče je narisano v skladu z novo parcelacijo. Občina bo na parceli št. 1054, k.o. Kozana v predlogu SD OPN ohranila stavbno zemljišče v enakem obsegu, kot je opredeljeno v dopolnjenem osnutku SD OPN, saj kot tako odgovarja opredeljenim potrebam iz idejne zasnove in mnenja KSS. Zmanjšanje bo izvedla, v kolikor ga ne bo uspela uskladiti z MKGP.



ŠT. PRIPOMBE	21
VLAGATELJ	Kumar Matic Vedrijan 7c Kojsko
KO, PARCELA	KOJSKO: 1761/2
PRIPOMBA	S predlaganim izvzemom parcele št. 455/7, k.o. Vedrijan iz stavbnih zemljišč se strinjamo pod pogojem, da se parceli 1761/2, k.o. Kojsko spremeni namembnost iz kmetijskega v stavbno. Površina izvzema parcele 455/7, k.o. Vedrijan mora biti enaka predlagani širitvi stavbnih zemljišč na parceli 1761/2, k.o. Kojsko (kvs143).
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Pripomba se upošteva. Parceli št. 1761/2, k.o. Kojsko se v celoti spremeni namenska raba iz kmetijskega zemljišča v stavbno. V stavbno zemljišče se spremeni tudi del parcele ceste (št. 2917, k.o. Kojsko), ki se nahaja med obstoječim in predvidenim stavbnim zemljiščem.</p> <p>Predlagano širitev stavbnega zemljišča na delu parcele št. 1761/2, k.o. Kojsko je treba uskladiti še s pristojnimi nosilci urejanja prostora, predvsem z MKGP. Za predlagano širitev stavbnega zemljišča, ki je na podlagi pobude kvs143 že vključena v SD OPN, je MKGP v dopolnitvi prvega mnenja (7.3.2016, št. 350-17/2008/43) zahtevalo, da se prouči možnost umestitve na proste nezazidane površine v naselju.</p> <p>Občina je v dopolnjenem predlogu SD OPN predlagala dodatne izvzeme stavbnih zemljišč in njihovo vračanje v kmetijsko rabo, s katerimi MKGP še ni bilo seznanjeno. Med njimi je tudi stavbno zemljišče na parceli št. 455/7, k.o. Vedrijan, ki ga bo občina pri usklajevanju z MKGP obrazložila kot nadomesti izvzem za predlagano širitev stavbnega zemljišča na parceli št. 1761/2, k.o. Kojsko.</p>



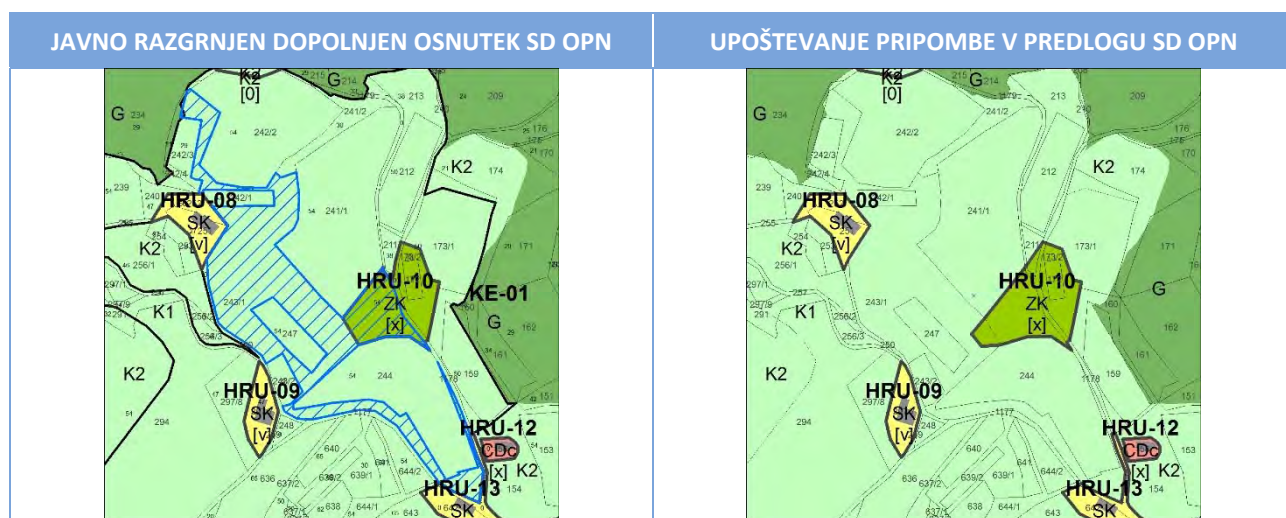
ŠT. PRIPOMBE	22
VLAGATELJ	Sirk Jožica Slavče 2b Dobrovo
KO, PARCELA	VIŠNJEVIK 662/1
PRIPOMBA	Delu parcele, ki je označen na grafični prilogi, naj se spremeni namenska raba iz stavbne v kmetijsko.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se delno upošteva. Iz stavbnih zemljišč se izvzame samo del parcele, ki ni pozidan.



ŠT. PRIPOMBE	23
VLAGATELJ	KS Medana Medana 16 Dobrovo
KO, PARCELA	MEDANA: 618
PRIPOMBA	Parceli naj se spremeni podrobna namenska raba iz SK v PO. Postaviti želimo spominsko obeležje in urbano opremo ter urediti javne površine.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se upošteva. Namenska raba se spremeni v PO, določi se nova enota urejanja prostora.

JAVNO RAZGRNEN DOPOLNEN OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN

ŠT. PRIPOMBE	24
VLAGATELJ	Občina Brda Trg 25. maja 2 Dobrovo
KO, PARCELA	NEBLO: 243/1
PRIPOMBA	Na občini Brda nameravamo urediti območje pokopališča v Hruševju. Med ostalimi posegi je predvidena tudi ureditev parkirišč in dostopne poti, vključno s pripadajočimi podpornimi zidovi. S ciljem čim bolj racionalne izrabe razpoložljivih površin, tako za potrebe pokopališča kot tudi dostopnih poti do kmetijskih površin v bližini, smo na občini pripravili predlog spremembe območja urejevalne enote HRU-ZK 2, ki opredeljuje za planirano namembnost dejansko uporabne površine.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se delno upošteva. V predlogu OPN se stavbna zemljišča za potrebe širitve pokopališča razširijo v skladu z grafično prilogo pripombe. Obstoječih stavbnih zemljišč se ne manjša zaradi smiselnosti določanja stavbnih zemljišč na parcelno mejo. Širitev stavbnega zemljišča bo v nadaljnjih postopkih priprave SD OPN treba uskladiti s pristojnimi nosilci urejanja prostora, predvsem z MKGP.



ŠT. PRIPOMBE	27
VLAGATELJ	TD + M Biro d.o.o. Dolnje Cerovo 28 Kojško
KO, PARCELA	CEROVO 1257, 1448, 1449/1, 1449/2
PRIPOMBA	<p>1. Faktor zazidanosti v ureditveni enoti vaško jedro (vj) Problem faktorjev v strnjenih naseljih Brd še vedno ostaja. V Brdih je ožji del središča naselij Medana, Kozana, Kojško, Dolnje Cerovo, Vedrijan in Imenje opredeljen za vaška jedra. Strnjena pozidava v ožjem delu teh naselij je za Brda tako zelo značilna in tvori enkratno podobo v krajini in identiteto prostora. S tem je ohranjanje izročila kulturne dediščine Brd onemogočeno. Ker gre za majhno število stavb v navedenih 6 naseljih že s hitrim pregledom ugotovimo, da kar 10 % stavb ne ustreza PIP iz OPN, če pa bi želeli manjše rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, pa bi na problem naletelo še dodatnih 30 % stavb. Sled navedenega ne bi bilo smiselno na dva načina omejevati pozidavo. Za vaška jedra faktor zazidanosti ni potreben. Zaradi preprečitve sporov med sosedi, ki naj bi bil problem pozidave v vaških jedrih pa zadošča že predpisan odmik gradnje 4,0 m od sosedove parcele, ali pa soglasje sosedu, če je odmik manj kot 4 m. V vaških jedrih se gradnja pretežno izvaja po kulturno varstvenih pogojih, ki jim v primeru upoštevanja sledi kulturno varstveno soglasje. Tako je poskrbljeno za usklajeno pozidavo s poudarkom na ohranjanju identitete Brd.</p> <p><u>Predlog:</u> Ukinitev faktorja zazidanosti v ureditveni enoti vaško jedro (vj).</p> <p>2. Tolmačenje 68. člena: Določilo, da je za obstoječe objekte dopustna rekonstrukcija, je potrebno dopolniti z navedbo, da se pri rekonstrukciji upošteva določila ZGO-1, alineja 7.2 pri tolmačenju izrazov v 2. členu.</p> <p>Navajamo primer: V Brdih je bilo oblikovanje objektov prilagojeno statusu in dejavnosti. Stavbe v zapadnem delu se razlikujejo od stavb v vzhodnem delu Brd. Predvsem so različne višine podstrešij, kar izhaja iz preprostega razloga – potrebe po sušenju izdelkov. Stare stavbe v zapadnem delu Brd imajo lahko podstrešja s kolenskim zidom višjim kot 1.40 m. Rekonstrukcija objekta zahteva statično sanacijo in vgradnjo armirano betonske pozidne vezi, ki se jo lahko postavi le na obstoječi zid. Poleg tega se danes postavi toplotno izolirana streha, lahko tudi prezračevana. Potrebno je nadvišanje slemen za 50 cm. V priloženem CD je fotografija stavbe.</p> <p><u>Predlog:</u> V 68. členu se v drugem odstavku doda, da za rekonstrukcijo obstoječih stavb veljajo določila ZGO-1.</p> <p>3. Višina objektov (člen 45, odstavek 12) je določena s številom etaž (3), pri čemer se upošteva maksimalna etažna višina 3 m. Razporeditev etaž je lahko tudi drugačna, vendar skupna višina objekta ne sme presežati kalkulativne višine objekta. Tukaj se pojavijo problemi:</p> <p>3.1. Etažna višina pri stanovanjskih objektih, ki imajo v kleti ali pritličju vinsko klet ali drugo dejavnost je najmanj 4,0 m in račun se ne izide.</p> <p>Predlog: Maksimalna kalkulativna etažna višina se poveča do 3,5 m, ali pa se dovoli kmetijsko ali poslovno etažo, ki ima višine do 4,5 m, skupni seštevek višin se proporcionalno poveča.</p> <p>3.2. V ureditvenih enotah vaško jedro (vj) in vas (v) je v merilih in pogojih v četrti alineji navedena višina stanovanjskih stavb in stavb terciarnih in kvartarnih dejavnosti, v peti alineji pa je navedena višina gospodarskega posloplja kmetije, ki znaša 7,5 m. V Brdih je vsaj 70% gradenj, ki so povezane s kmetijstvom: vinogradništvom in sadjarstvom. Predvsem pri gradnjah vinskih kleti, kjer so danes pomembni prostori za degustacije in drugi prostori za promocijo prodaje so površine kmetijskih prostorov v odnosu na stanovanjske površine večje. Po uredbi o klasifikaciji vrst objektov je vsaka gradnja, ki ima</p>

več kot 50 % delež uporabne površine namenjene kmetijstvu opredeljena kot kmetijska stavba.

Predlog: v četrti alineji se pogoj dopolni: višina stanovanjskih stavb, stanovanjsko kmetijskih in stavb terciarnih in kvartarnih dejavnosti.

3.3. Za Brda je tipična grebenska pozidava. Po grebenu poteka cesta, stavbe so obojestransko nanizane vzdolž ceste. Vsako naselje v Brdih ima vsaj eno stran ob cesti z dokaj strmo brežino. Zaradi značilne lege zemeljskih skladov je to v osrednjem delu Brd JV stran. V primerih gradnje v teh brežinah pride do situacije, da je vhod v pritličje na koti terena, ali kot določa OPN do 1,0 m nad urejenim terenom, to je obcestna stran, druga stran pa ima strmo brežino tako, da višina zajema še dve kleti z eno vidno fasado. Zaradi strmine in erozijskega delovanja nasipavanje ni možno. Predlogi, da se gradnja razdeli na dva objekta naleti na problem pri upravnih enotah, ki zahteva da gradnji nista povezani, ne konstruktivno, kakor tudi ne funkcionalno. Rešitev je le ena, vidni del objekta je lahko v primerih, ko je višina pritličja skladna s pogojem prilagojen terenu tako, da sta lahko tudi dve kleti z eno vidno fasado.

Predlog: Da je v strmih brežinah, kjer je kota pritličja na koti zunanjega terena ali pa kot določa OPN do 1,0 m nad urejenim terenom, možna izvedba kleti z eno vidno stranico izjemoma tudi dve kleti z eno vidno stranico s pogojem, da odgovorni projektant umestitve v prostor dokaže, da potreba po višini izhaja iz obstoječega terena.

Predlog utemeljujemo tudi s primerom dozidave obstoječe stanovanjske hiše v Kojskem zgrajene z gradbenim dovoljenjem. V danem primeru je bila glede na teren to edino možna rešitev.

Drugi primer je v Snežehah, kjer je bil v preteklosti dvorec, v Brdih je takih zgradb še več. Obstoječe etažne višine so P+1+p; 3,73 m + 2,80 m z višino kolenčnega zidu podstrešja 1,0 m. Dozidava bi imela tudi klet. Problem pa nastopi, da teren pada v terasah tako, da je kota tlaka kleti na koti spodnje obstoječe terase – 4,45 m. Skupna višina etaž znaša 10,93 m. Prekoračili smo pogoj višine. Slike primerov so na CD.

4. Vrnitev iz stavbnih zemljišč v kmetijska za tiste primere, kjer tudi v prihodnosti ni potrebe za gradnjo.

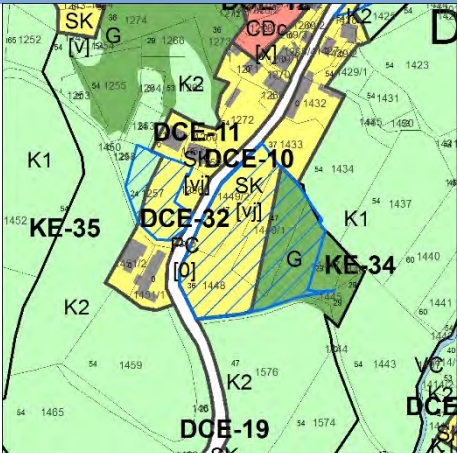
Predlog je zelo pozitiven. Masa stavbnih zemljišč v Brdih raste s potrebo po posodabljanju življenjskega prostora. Pri tem je potrebno ugotavljati spremembe, ki so v 30 letih nastale. Območja, ki so jih takrat v vsakem naselju planirali za pozidavo in se niso razvila kot je bilo planirano je potrebno bolj podrobno obravnavati in ugotoviti ali potreba sploh še obstaja. Nekatera od teh planiranih stavbnih zemljišč so še danes nedotaknjena iz različnih razlogov:

- Lastniki so zapustili domačije, dejanski lastniki niso znani, ker se zapuščinske zadeve niso urejale;
- Lastniki so se usmerili v vinogradništvo in sadjarstvo in so na teh stavbnih zemljiščih intenzivni vinogradi in sadovnjaki. Na nekaterih stavbnih zemljiščih so GERK-i.
- Drugi razlogi.

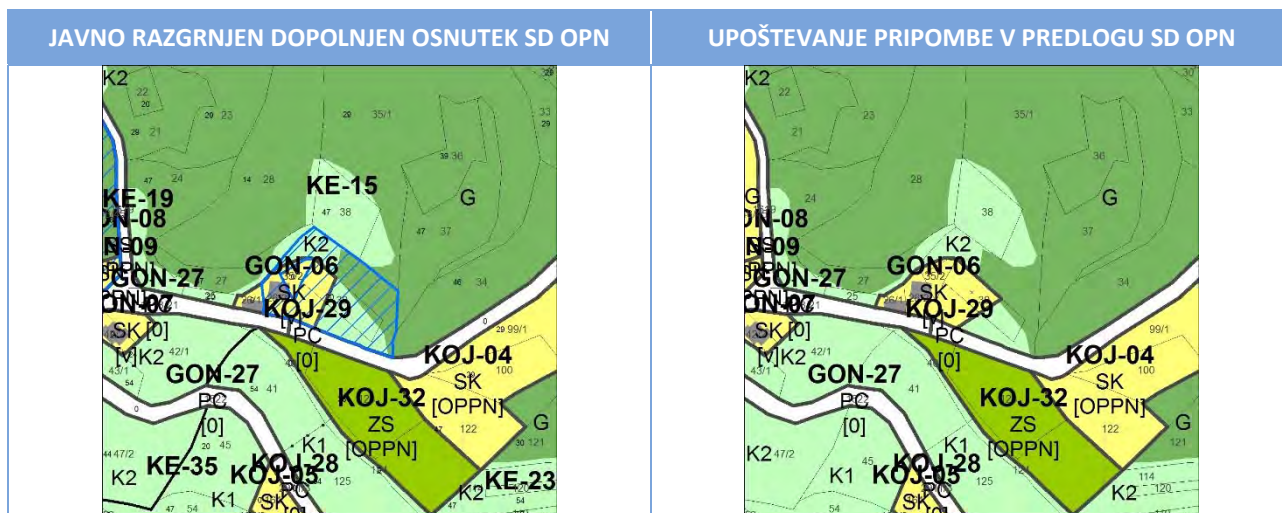
Navajamo le nekaj predlogov:

4.1. V Dolnjem Cerovem je območje stavbnega zemljišča v velikosti 5500 m² na parc. št. 1257, 1449/1, 1449/2 in 1448 k.o. Cerovo. Domačija je zapuščena, stavbe ni več, nekoč obdelani vinogradi so danes zarasli z grmovjem in pretežno opredeljeni kot gozdna zemljišča. V neposredni bližini je predlog za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča kvs251a družino, ki vzdržuje svojo kmetijo, otroci bi ostali v Brdih le v primeru, da se jim za gradnjo nove hiše odobri še 360 m² kmetijskega zemljišča, ki v naravi predstavlja strmino, ki ne služi kmetijski dejavnosti.

	<p>4.2. V Vedrijanu je predlog za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno za parcele št. 598, 595, 596/1, 596/3, 600 in 603, k.o. Vedrijan, s čimer bi zaokrožili vaško jedro Vedrijan. Tudi v Vedrijanu so stavbna zemljišča, ki so v intenzivni kmetijski rabi z vpisanimi GERK-i, kot so parcele št. 464, 456/7, 455/1, 388, 387, 386/1, k.o. Vedrijan. Gre za enak problem, da so zaradi planiranja pred 30 leti, ki se do danes ni uresničilo in tudi ni vidnih znakov za to, na tehtnici želje domačinov za ureditev doma.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>K točki 1 – Pripomba se upošteva. Faktor zazidanosti se v ureditveni enoti vaško jedro (vj) ukine.</p> <p>K točki 2 – Pripomba se ne upošteva. Rekonstrukcija objekta je določena z ZGO – 1, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%. <p>Na podlagi določil 68. člena OPN je torej objekte ob rekonstrukciji dopustno povečati do 10%, novogradnje kot nadomestitve obstoječega objekta pa so dopustne do enake površine in vertikalnega gabarita kot je bil objekt, ki se ga nadomešča.</p> <p>Izraz rekonstrukcija v OPN Občine Brda ni posebej obrazložen. Izrazi, uporabljeni v Odloku o OPN, katerih pomen ni izrecno določen, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.</p> <p>K točki 3.1 – Pripomba se delno upošteva. Kalkulativna višina objektov nad terenom se ne spreminja. Se pa dopolni besedilo 56. člena in sicer tako, da bodo v izjemnih primerih dopustna odstopanja od predpisane kalkulatativne višine objektov. Odstopanja od z OPN določene kalkulatativne višine objektov so možna samo v primeru, da se upoštevajo določila 1. in 2. odstavka 56. člena ter ob pogoju, da se s tem ne povzroča negativnih vplivov na sosednje gradbene parcele, kar je potrebno utemeljiti v projektni dokumentaciji.</p> <p>V 69., 70. in 71. členu se določila, ki se nanašajo na višino stavb na nagnjenem terenu popravijo tako, da bo največja kalkulativna višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko znašala 3 polne etaže in mansardo (K+P+1+M).</p> <p>K točki 3.2 – Pripomba se upošteva. Določila 69. in 70. člena se popravijo tako, da določila za višino stavb veljajo za vse stavbe enotno, razen za objekte, ki so v celoti namenjeni izvajanju kmetijske dejavnosti (gospodarsko poslopje kmetije). Izraz gospodarsko poslopje kmetije se doda med uporabljene pojme v 45. členu.</p> <p>K točki 3.3. – Pripomba se ne upošteva. V primeru dopuščanja gradnje kleti z dvema vidnima stranicama, bi objekti (še posebej ob upoštevanju popravkov zaradi upoštevanja pripombe pod točko 3.1) lahko presežali višine, ki so značilne za stavbno tipologijo Brd.</p> <p>K točki 4 – Pripomba se ne upošteva. Občina stavbnih zemljišč brez soglasja lastnikov v tem postopku ne izvzema, zato se tudi pripomba, ki se nanaša na izvzem stavbnih zemljišč v Dolnjem Cerovem (točka 4.1) ne upošteva. Predlagan izvzem stavbnih zemljišč, naveden pod točko 4.2, je upoštevan v skladu s pripombami št. 11 in 27.</p>

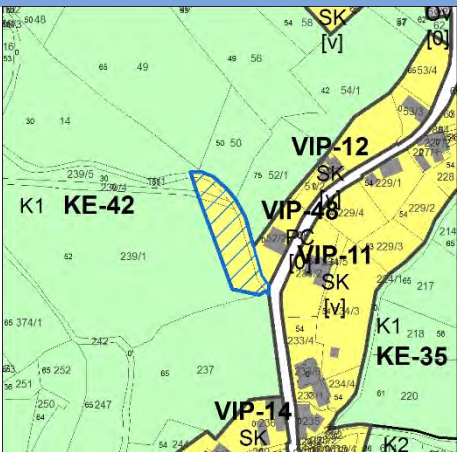
JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	<p>Namenska raba prostora se ne spreminja.</p>

ŠT. PRIPOMBE	28
VLAGATELJ	Gabrijelčič Dolores Prvomajska ulica 6 Nova Gorica
KO, PARCELA	ŠMARTNO: deli 26/2, 35/1, 39
PRIPOMBA	<p>Spremembo namenske rabe parcele 39, k.o. Šmartno nujno potrebujem, da bi se z družino vrnila iz Nove gorice nazaj v Brda. mama je lastnica kmetije MID 100300049, celotno posestvo meri 37.000 m². Zaradi potrebe, da kmetija deluje naprej, sem se odrekla GERK na parceli 39. Mama živi v stari hiši na parceli št. 26/1 k.o. Šmartno. Hiša je utesnjena med državno cesto in potjo, parcela je premajhna za novogradnjo ali prizidavo, meri le 249 m². Z mamo imava sklenjen notarski sporazum o dosmrtnem preživljanju, s katerim po smrti prevzamem celotno kmetijo, ki pa jo že sedaj obdelujemo z družino, skrbimo tudi za mamo, ki živi sama, stara je 84 let. Oddaljenost pa vse to otežuje. Na parceli št. 39 načrtujemo postavitev manjše dvostanovanjske hiše zame in za sina z družino ter gospodarski objekt za spravilo orodja, kmetijskih strojev in pridelkov, saj nameravamo tudi v prihodnje obdelovati površine kmetije. Zaradi rednih obiskov fitosanitarnih inšpektorjev in prepovedi sosedov imamo v pasu širine 20 m od parcelne meje s parcelo št. 35/2 prepoved tretiranja posevkov, dovoljeno mi je le ročno tretiranje, ki pa je s strani sosedov precej nezaželeno. Zato je zahodni pas parcele št. 39 za resno kmetijsko izrabo neuporaben. Celotna parcela 39 ima boniteto 20, zahodni del parcele pa je zaradi prepovedi intenzivne obdelave in bližine obstoječe pozidave najprimernejši za postavitev stavb (hiša), ki bodo omogočali obdelovanje in ohranitev kmetije. Z vidika poselitve predlagana širitev stavbnih zemljišč pomeni organsko širitev manjšega zaselka (podobni zaselki v krajini so za Brda značilni), logična je tudi zaradi bližine komunalne infrastrukture in možnosti priključevanja nanjo.</p> <p>Spremembo namenske rabe dela parcele št. 35/1 (ki jo imam v najemu in jo obdelujem) potrebujem za izvedbo priključka na javno cesto, tu bi po gradnji hiše lahko uredila vrt in sadovnjak. Spremembe namenske rabe za del parcele št. 26/2 ne potrebujem, je pa smiselna z vidika zaokroževanja stavbnih zemljišč. Z izvedbo nameravane gradnje bi rešila več problemov: skrb za mamo, stanovanjski problem (živimo na 50 m²) in zagotovitev prihodnosti kmetije. Menim, da je upoštevanje moje pobude oziroma pripombe v skladu s smernicami za razvoj poselitve kakor tudi s smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč, saj gre za manjše zaokroževanje zaselka, omrežje zaselkov je značilen vzorec poselitve Goriških Brd, možno je izvesti priključke na javno infrastrukturo (cesta, vodovod, NN omrežje), širitev bo omogočala obstoj in nadaljnji razvoj kmetije.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Pripomba se upošteva.</p> <p>MKGP je v svojem mnenju sprejemljivost posega pogojevalo z umikom iz območja GERK na parceli št. 39, k.o. Šmartno, zato je občina poseg v dopolnjenem osnutku SD OPN, ki je bil javno razgrnjen, zmanjšala. Lastnica je GERK na navedeni parceli ukinila kar je razvidno tudi iz podatkov GERK z dne 31.8.2016, ki so javno dostopni na spletni strani MKGP), zato se stavbno zemljišče lahko poveča v skladu s pripombo. Širitev stavbnega zemljišča bo v nadaljnjih postopkih priprave SD OPN treba uskladiti s pristojnimi nosilci urejanja prostora, predvsem z MKGP.</p>

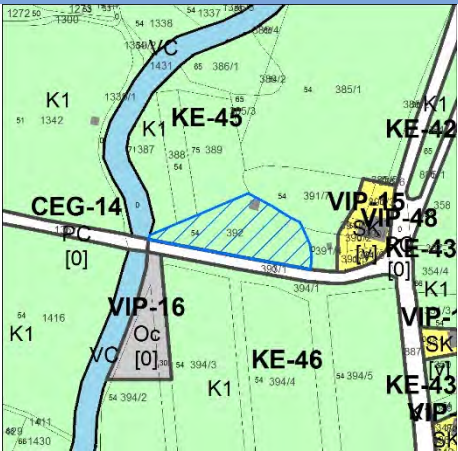


ŠT. PRIPOMBE	29
VLAGATELJ	Jakin Majda Gornje Cerovo 12 d Kojsko
KO, PARCELA	/
PRIPOMBA	<p>Pripomba 1: Predlagam, da se pod:</p> <p>3.6.4 Pogoji za opremljanje s telekomunikacijskimi omrežji (83. člen) doda:</p> <p>(3) Gradnjo objektov in naprav mobilne telefonije je potrebno graditi najmanj 100 m stran od stavb za zdravstvo, stavb za izobraževanje in otroških igrišč ter stanovanjskih stavb.</p> <p>Pripomba 2: tabela 3, točka 18 Pomožni kmetijsko gozdarski objekti</p> <p>Za gradnjo gradbeno inženirskih objektov na K1 in K2 je postavljen pogoj 3 – ograje morajo biti transparentne.</p> <p>Predlagam, da se te ograje prestavi k točki 4. ograje.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Pripomba se ne upošteva.</p> <p>K pripombi 1: Zakonske podlage za takšno zahtevo ni. Vnaprejšnje zelo omejitveno določanje dopustne umestitve objektov in naprav omrežij mobilne telefonije brez izdelanih ustreznih strokovnih podlag ni smiselno. To bi namreč lahko pomenilo, da določene komunikacijske infrastrukture na določenih območjih sploh ne bi bilo mogoče razviti. Poleg tega takšne omejitve lahko vodijo v rešitve, ki prispevajo celo k višjim obremenitvam z elektromagnetnim sevanjem. Za objektivno določitev takih območij je treba nujno izvesti meritve in strokovno oceno na podlagi obstoječega in načrtovanega stanja.</p> <p>K pripombi 2:</p> <p>V tabeli 3 prilog Odloka o OPN so pod točko 4. Ograje obravnavane ograje, kot jih določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13). Sem med drugim spadajo: varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja. Pod to vsebino pa ne spadajo: podporni zid, živa meja (ni objekt), ograja in obora za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograja ter opora za trajne nasade, ograje, ki niso objekt (npr. lesen plot).</p> <p>Pogoj 3, ki je opredeljen pod točko 18. Pomožni kmetijsko gozdarski objekti se nanaša na ograje in obore za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograje za trajne nasade, ki v skladu z Uredbo razvrščeni med gradbeno inženirske objekte za potrebe kmetijstva in gozdarstva.</p>

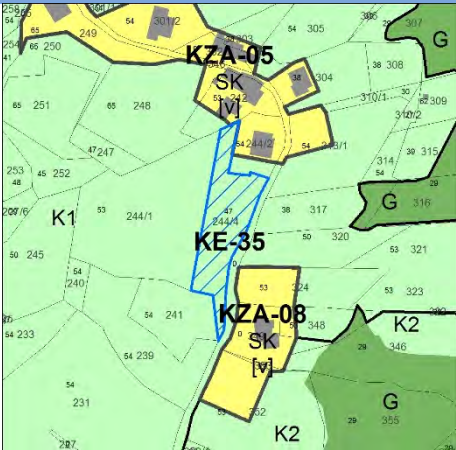
ŠT. PRIPOMBE	30
VLAGATEL	Jakončič Igor - Danica Kozana 5 Dobrovo
KO, PARCELA	VIPOLŽE deli parcel 239/1, 239/4, 239/5, 11/1
PRIPOMBA	Naselje Vipolže je kot večino naselij v Brdih pozidano v tipični grebenski pozidavi. cesta je speljana po grebenu, ob cesti pa so obojestransko nanizani objekti. Kjer je breg položen, jih je več in se spustijo po bregu, na glavno cesto se navezujejo s krajšimi potmi, kjer je strmina, pa je zgolj stavba ob cesti. Brežina je v našem primeru v smeri JZ položnejša, kar vpliva na celotno pozidavo Vipolž. Z načrtovano gradnjo smo izkoristili vse možnosti in se s stavbo približali lokalni cesti in objektom ob cesti do plazovitega območja neposredno ob cesti. Pripravili smo dva tipična pogleda na načrtovano območje z vrisano gradnjo, enega iz zahodne smeri, drugega iz JZ smeri iz lokalne ceste. Prilagamo CD. Novogradnja predstavlja nastanek nove vinogradniške domačije v osrčju naših vinogradov. Območje pozidave je dostopno iz lokalne ceste po kratki občinski cesti, ki že sedaj vodi k obstoječim kmetijskim objektom na lokaciji. zaradi neposredne bližine naselja je enostavno dostopna tudi ostala infrastruktura, občina zemljišče ocenjuje za komunalno opremljeno.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Podano pripomba vsebinsko ne pomeni pripombe na javno razgrnjen dokument, ampak dopolnitev obrazložitve podane pobude kvs044. Gradivo bo uporabljeno v postopkih usklajevanj z MKGP in MOP, ki se s predlagano širitvijo stavbnega zemljišča ne strinjata.

JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	Namenska raba prostora se ne spreminja.

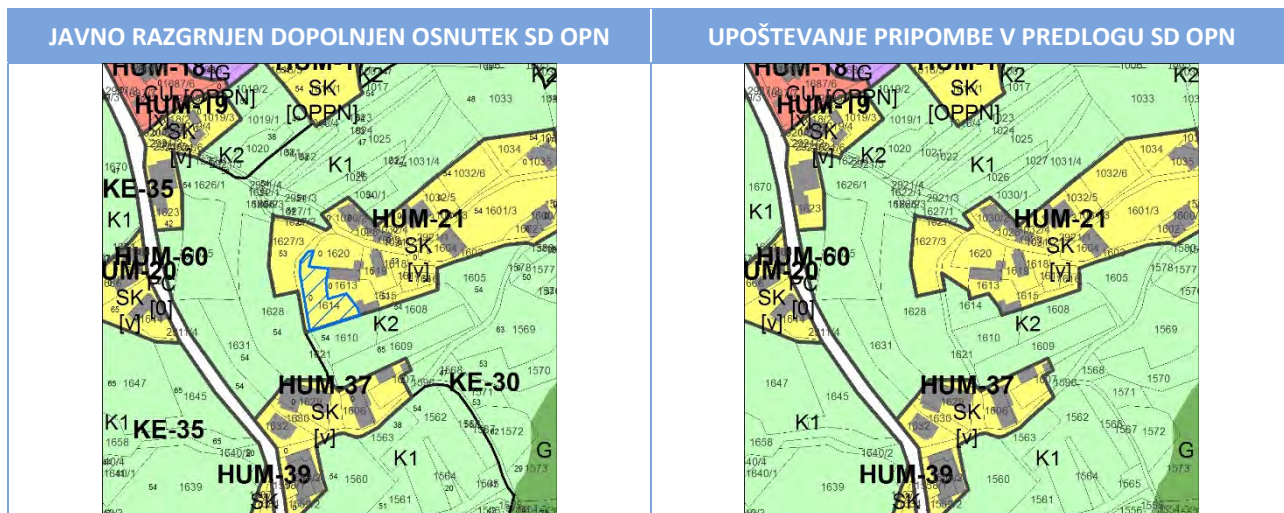
ŠT. PRIPOMBE	32
VLAGATELJ	Markočič Nadja Vetrišče 18 Nova Gorica
KO, PARCELA	VIPOLŽE 392
PRIPOMBA	Z dopolnjeno pobudo, ki jo prilagamo, smo dne 09.03.2015 predlagano območje za spremembo namembnosti zmanjšali na minimalno sprejemljivo površino, ki še zagotavlja postavitev stanovanjskega objekta za sinova. Smatramo, da lahko razpoložljive kmetijske površine se naprej kvalitetno obdelujemo le tako, da bo mlajši generaciji omogočena vrnitev v neposredno bližino teh obdelovalnih površin. Skladno z navedenim vztrajamo, da se predlagana sprememba namembnosti odobri vsaj v obsegu, kot smo ga opredelili v dopolnitvi pobude 09.03.2016.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Predlagana širitev stavbnih zemljišč je bila vključena v osnutek OPN. MKGP se j v prvem mnenju do predlagane širitve opredelilo negativno. V postopku usklajevanj je občina predlagano območje za spremembo namembnosti zmanjšali na minimalno sprejemljivo površino, ki še zagotavlja postavitev stanovanjskega objekta. Tudi na tak predlog se je MKGP v dopolnitvi prvega mnenja (7.3.2016, št. 350-17/2008/43) opredelilo negativno oziroma je kot pogoj postavilo zmanjšanje širitve na območje izven vinograda, to je na parcelo št. 391, ki ni v lasti pobudnikov in je bila v stavbna zemljišča vključena zaradi zaokroževanja območja stavbnih zemljišč. Glede na to, da se pobudniki v svoji pripombi sklicujejo na zagotavljanje možnosti za obdelovanje kmetijskih zemljišč je za nadaljnje usklajevanje z MKGP potrebno pridobiti mnenje kmetijske svetovalne službe, iz katerega bo razvidno da je za obstoj kmetije predlagana širitev nujno potrebna. Pripomba bo v predlogu OPN lahko upoštevana le v primeru, da se pridobi mnenje KSS.

JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	<p>Sprememba namenske rabe prostora bo izvedena v primeru, da se pridobi mnenje kmetijsko svetovalne službe.</p>

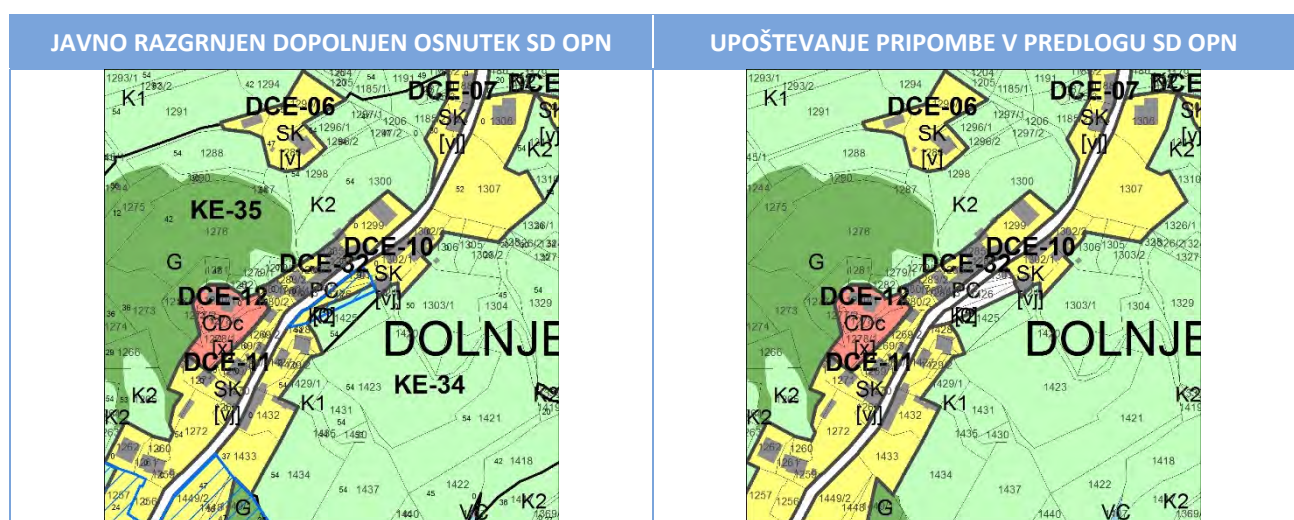
ŠT. PRIPOMBE	33
VLAGATELJ	Vuga Stojan Kozana 124b Dobrovo
KO, PARCELA	KOZANA 244/4
PRIPOMBA	Predlagam, da se del parcele št. 244/4, k.o. Kozana spremeni v stavbno zemljišče, kjer bi gradil pomožni kmetijski objekt. Kot je razvidno iz mnenja, ki ga je podala Izpostava oddelka za kmetijsko svetovanja Brda, je gradnja takega objekta za nadaljnji razvoj kmetije utemeljen in potreben. Vsi dokumenti in grafične priloge so že na Občini Brda, na oddelku za okolje in prostor. Glede na nujnost gradnje pomožnega kmetijskega objekta upam, da se bo moja pripomba upoštevala pri dopolnitvi OPN Brda.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se ne upošteva. Glede na to, da je pripomba podana v obliki nove pobude za spremembo namenske rabe in ni bila obravnavana v predhodnih postopkih priprave SD OPN (priprava stališč do pobud, osnutek SD OPN in pridobivanje mnenj ter usklajevanje z nosilci urejanja prostora, izdelava okoljskega poročila), bi bilo v primeru upoštevanja pobude potrebno nekatere dokumente še dopolniti (predvsem okoljsko poročilo in elaborat posegov na kmetijska zemljišča) in k predlagani širitvi pridobiti pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. Upoštevanje pripombe/pobude sporno tudi z vidika transparentnosti postopka, saj vstopa v postopek šele po javni razgrnitvi.

JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK SD OPN	UPOŠTEVANJE PRIPOMBE V PREDLOGU SD OPN
	Namenska raba prostora se ne spreminja.

ŠT. PRIPOMBE	34
VLAGATEL	Gravner Janko
KO, PARCELA	KOJSKO 1614
PRIPOMBA	Stavbno zemljišče naj se v obsegu označenem na grafični prilogi vrne v kmetijsko rabo.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se delno upošteva. Del zemljišča, ki je predlagano za izzvem, predstavlja funkcionalno zemljišče obstoječe stavbe. Iz stavbnih zemljišč se lahko izvzamejo samo zemljišča, ki so tudi po dejanski rabi v kmetijski rabi.



ŠT. PRIPOMBE	42
VLAGATELJ	Občina Brda Trg 25. maja 2 Dobrovo
KO, PARCELA	CEROVO 1301, 1420, 1425, 1426, 1428
PRIPOMBA	V Dolnjem Cerovem ima občina namen urediti parkirišče. Za ta namen bi morali izvesti spremembo iz podrobne namenske rabe SK v PO ter razširiti stavbno zemljišče na del parcele 1425 (v skladu z grafično prilogo). Na območju je predvidena ureditev parkirišča, podporni zid, dostop do kmetijskih površin, ekološki otok in ureditev turistične točke.
STALIŠČE DO PRIPOMBE	Pripomba se upošteva. Stavbno zemljišče se razširi, namenska raba se spremeni v PO. Širitev stavbnega zemljišča bo v nadaljnjih postopkih priprave SD OPN treba uskladiti s pristojnimi nosilci urejanja prostora, predvsem z MKGP in Ministrstvom za kulturo.



ŠT. PRIPOMBE	43
VLAGATELJ	Občina Brda Trg 25. maja 2 Dobrovo
KO, PARCELA	/
PRIPOMBA	<p>Pripomba št. 1: V 69. členu, kjer so določeni prostorski izvedbeni pogoji za izrabi, urbanistično in arhitekturno oblikovanje naj se jasneje opredeli, da se prepoved etažnosti P za stanovanjske objekte nanaša na osnovni kubus objekta.</p> <p>Pripomba št. 2: V Tabeli 3 prilog k Odloku o OPN naj se pod točko 18. Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti popravi pogoj 2 in sicer tako, da se črta stavek »Pomožni kmetijski objekti dopustni le, če je objekt načrtovan na gozdnem robu oziroma v 10 metrskem pasu gozdnega roba. ».</p> <p>Pripomba št. 2: V Tabeli 3 prilog k Odloku o OPN naj se dopusti gradnja malih čistilnih naprav, nepretočnih greznic, rezervoarjev ter vodnjakov pod pogojem, ki velja za njihovo gradnja na gozdnih zemljiščih tudi na kmetijskih zemljiščih.</p>
STALIŠČE DO PRIPOMBE	<p>Pripomba št. 1: Pripomba se upošteva. Določilo se spremeni tako, da glasi: »- stanovanjski objekti z osnovnim prevladujočim stavbnim volumnom etažnosti P so v ureditveni enoti vj prepovedani,«.</p> <p>Pripomba št. 2: Pripomba se upošteva. Pri pripravi dopoljenega osnutka SD OPN je prišlo do napake pri preoblikovanju pogojev za gradnjo pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pogoj je bil v osnutku SD OPN napisan za gradnjo na kmetijskih zemljiščih, v dopoljenem osnutku pa pomotoma prenesen med pogoje za gozdna zemljišča. Tabela 3 iz prilog k Odloku o OPN se ustrezno popravi.</p> <p>Pripomba št. 2: Pripomba se upošteva. Gradnjo malih čistilnih naprav, nepretočnih greznic, rezervoarjev in vodnjakov se pod enakim pogojem, kot velja za gradnjo na gozdnih zemljiščih, dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih. Tabela 3 iz prilog k Odloku o OPN se ustrezno popravi.</p>