



LOCUS

NAROČNIK

Občina Brda

Trg 25. maja 2 | 5212 Dobrovo

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN OBČINE BRDA 04

STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica

Prvomajska 118d | 5250 Solkan

Solkan, april 2021



PROSTORSKI AKT

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA OBČINE BRDA 04**

GRADIVO

Stališča do pripomb z javne razgrnitve

NAROČNIK

Občina Brda
Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., PE Nova Gorica
Prvomajska 118d, 5250 Solkan

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. ZAPS P-0020

VODJA PROJEKTA

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

STROKOVNA SKUPINA

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667 KA
Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1461 A
Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0957 A
Manca Jug, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1302 A
Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1731 KA
Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.
Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.
dr. Miha Konjar, univ.dipl.inž.geod.
Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.
Urška Ivančič, mag. inž. geod. geoinf.
Andrej Podjed, gr.teh.

DATUM

Solkan, april 2021

Kazalo

1 UVOD	4
2 STALIŠČA DO PRIPOMB	5
PRIPOMBA ŠT. 1	6
PRIPOMBA ŠT. 2	7
PRIPOMBA ŠT. 3	8
PRIPOMBA ŠT. 4	9
PRIPOMBA ŠT. 5	10
PRIPOMBA ŠT. 6	11
PRIPOMBA ŠT. 7	12
PRIPOMBA ŠT. 8	13

1 UVOD

Občina Brda pripravlja spremembe in dopolnitve št. 4 občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPN 4). Postopek priprave je začela na podlagi Sklepa o pričetku priprave sprememb in dopolnitev št. 4 Občinskega prostorskega načrta Občine Brda (Ur. l. RS, št. 9/2018).

Trenutno je priprava SD OPN 4 v fazi dopolnjenega osnutka, ki je bil v času od 4. 3. 2021 do vključno 5. 4. 2021 javno razgrnjen v digitalni obliki na spletni strani občine. V času javne razgrnitve je bila javna obravnava zagotovljena tako, da je bila na spletni strani občine objavljena video predstavitev gradiva.

V času javne razgrnitve so lahko vsi zainteresirani na razgrnjeno gradivo podali svoje pripombe. V tem času je občina prejela 8 pripomb. Občina je do vseh prejetih pripomb je zavzela stališča, ki so predstavljena v nadaljevanju.

2 STALIŠČA DO PRIPOMB

PRIPOMBA ŠT. 2

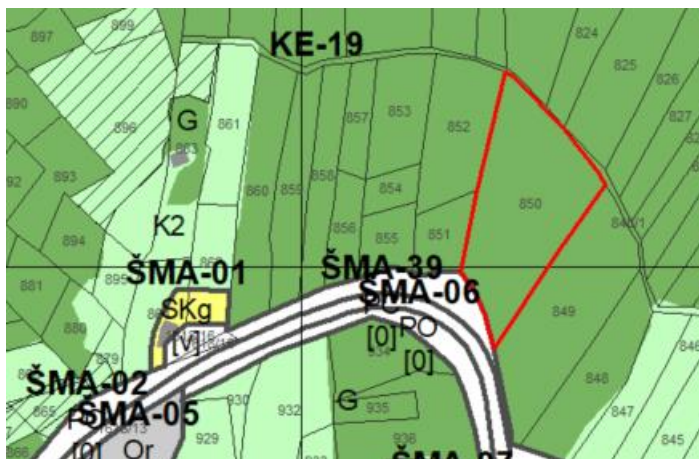
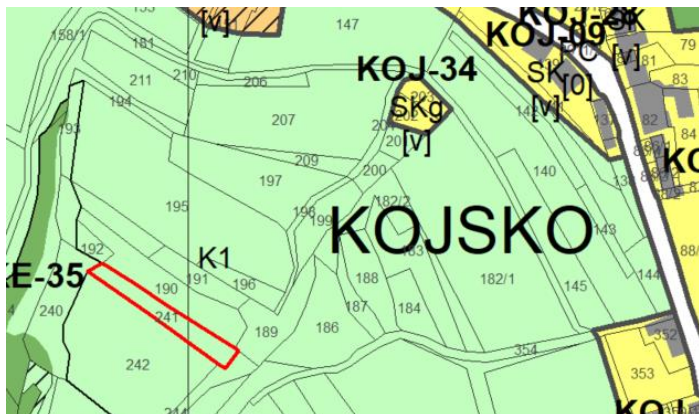
območje pripombe

naselje **Kojsko**
enota urejanja prostora **KE-35, KE-19**

povzetek vsebine pripombe

Pobudnica predlaga, da se spremeni namembnost parcele št. 241 k.o. Kojsko, ki se nahaja v neposredni bližini parcele št.255 k.o. Kojsko v zazidljivo zemljišče. Na navedeni parceli je že postavljen leseni objekt, ki bi ga, če bi parcela postala zazidalna, lahko dodelala v počitniški objekt, za razširitev obstoječe registrirane dopolnilne dejavnosti – oddajanje apartmajev.

Nadalje predlaga, da bi kot zazidalno dodali tudi parcelo, ki se nahaja v Šmartnem, številka 850 k.o. 2281 Šmartno. Parcela se nahaja v neposredni bližini ceste in bi bila primerna za pozidavo. Na njej je kmetijska dejavnost onemogočena, saj čez parcelo poteka električni vod, katerega elektro podjetje noče umakniti.



stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba se ne nanaša na obravnavane spremembe in dopolnitve OPN (predstavlja novo pobudo). Pripomba oz. pobuda je tudi sicer nesprejemljiva, saj bi pomenila novo razpršeno gradnjo, ki je predpisi s področja urejanja prostora ne dovoljujejo.

PRIPOMBA ŠT. 3

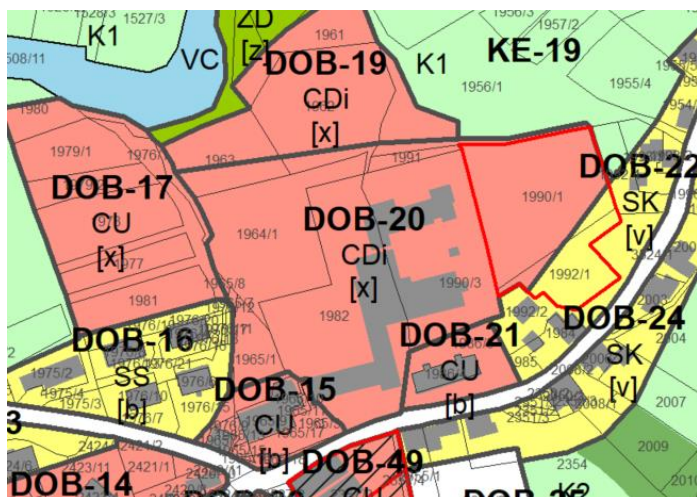
območje pripombe

naselje **Dobrovo**
enota urejanja prostora **DOB-20, DOB-22**

povzetek vsebine pripombe

Pobudnica se ne strinja, da parcela 1990/1 in del parcele 1992/1; KO Biljana ostajata stavbni zemljišči.

Gre za parceli tik ob hiši, ki sta nujno potrebni za normalno funkcioniranje kmetijskega gospodarstva, saj predstavljata vrt, sadovnjak in vinograd.



stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Stavbno zemljišče predstavlja pomembno prostorsko rezervo občine za širitev območja šole in vrtca.

PRIPOMBA ŠT. 4

območje pripombe

naselje

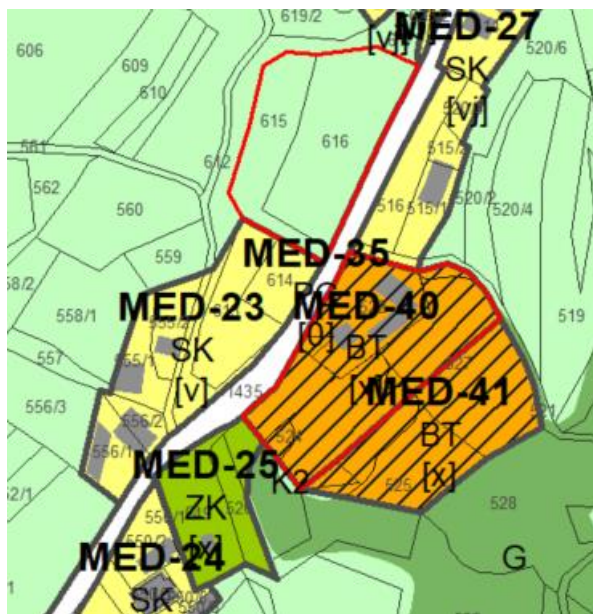
Medana

enota urejanja prostora

MED – 40 BT

povzetek vsebine pripombe

- Za območje Gradnikove domačije MED-40 BT, naj se navede tudi gradnja manjšega odprtega amfiteatra za 150 ljudi. Amfiteater bo sledil poteku terena. Horizontalne površine bodo zatravljene.
- Parceli 615 in 616 v Medani naj se nameni večstanovanjski gradnji.



stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Med posebne prostorske izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora MED-40 se doda določilo:

Dopustna je tudi gradnja amfiteatra, katerega potek mora slediti terenu, horizontalne površine morajo biti zatravljene.

Parcelama 615 in 616, k. o. Medana se ne spremeni namenska raba. Sprememba namenske rabe je bila predlagana v osnutku SD OPN 03, na katerega so posamezni nosilci urejanja prostora podali svoja mnenja. Za to spremembo je Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano podalo negativno mnenje oz. je zahtevalo, da občina zagotovi ustrezno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo. Ker občina temu pogoju ni mogla zadostiti, je predlagano spremembo umaknila iz SD OPN 03.

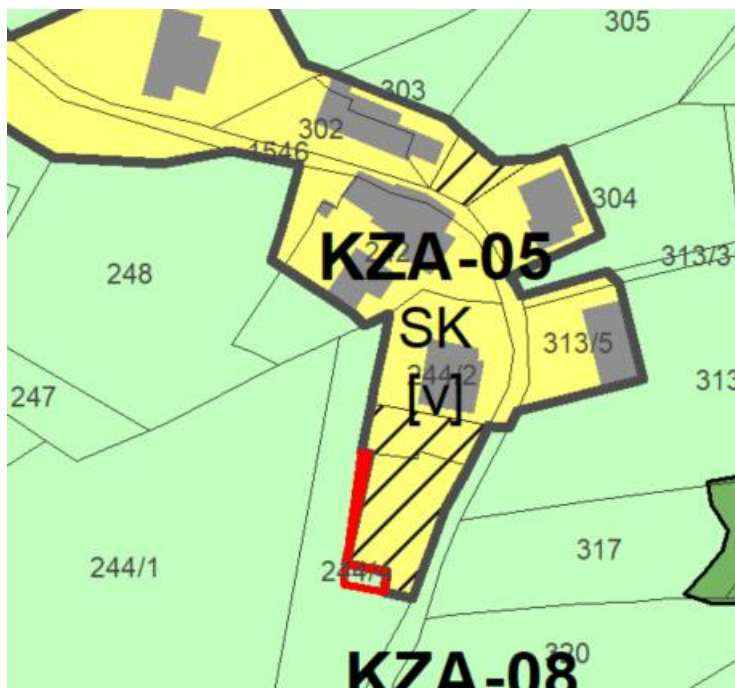
PRIPOMBA ŠT. 5

območje pripombe

naselje **Kozana**
enota urejanja prostora **KZA-04 SK**

povzetek vsebine pripombe

Zaokrožitev stavbnega zemljišča na parceli 244/4, KO Kozana.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Zaokrožitev stavbnega zemljišča je smiselna zaradi zagotavljanja ustreznega funkcionalnega zemljišča načrtovanemu objektu (povečanje obstoječega objekta). Ker je območje, na katerega se nanaša pripomba, vključeno v GERK, bo spremembo potrebno še uskladiti z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v okviru pridobivanja drugih mnenj).

Sprememba namenske rabe je bila namreč v osnutku SD OPN 03, na katerega so posamezni nosilci urejanja prostora podali svoja mnenja, predlagana v nekoliko širšem obsegu, ki je zajemal tudi območje, na katerega se nanaša pripomba. Za to spremembo je Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano zahtevalo, da se racionalizira in izvzame iz območja, ki je vključeno v GERK.

PRIPOMBA ŠT. 6

območje pripombe

naselje

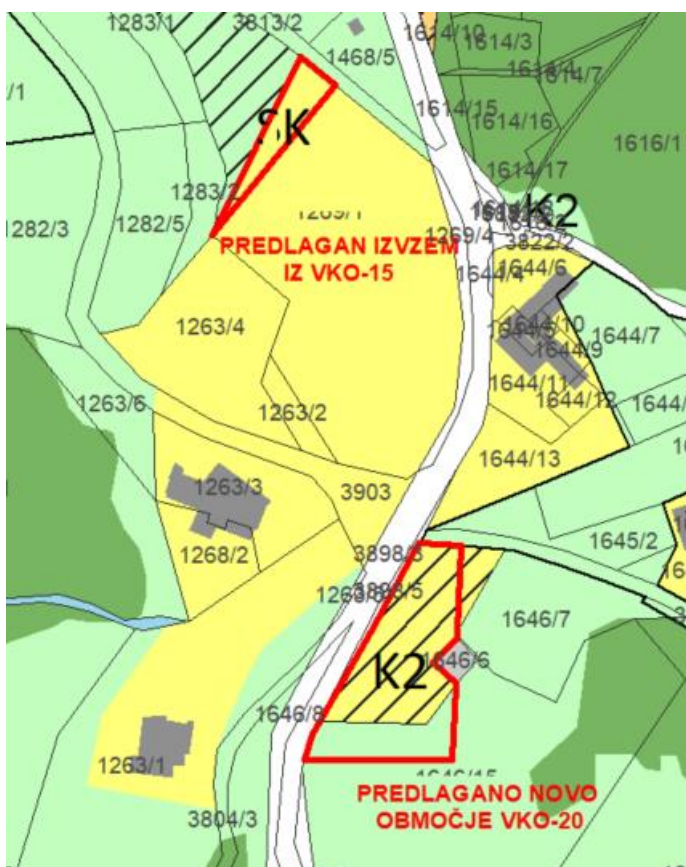
Vrhovlje pri Kojskem

enota urejanja prostora

VKO-20, VKO-26, VKO-15

povzetek vsebine pripombe

- a) VKO-20 - Pobudnik predlaga, da se meje predvidenega stavbnega zemljišča na parceli 1646/15 določijo drugače, saj se nahaja ob državni cesti za katero velja 15 m varovalni pas. To pomeni, da postane velik del območja nezazidljiv. Predlog zožitve na severnem delu še omogoča izvedbo varnega priključka. Na južni strani pa se območje razširi tako, da se doseže predvideno površino območja 1.834 m².
- b) VKO-15 - Predlagamo, da se parceli 1269/2 v celoti in 1269/1 delno (1.350 m²) vrnejo v kmetijsko namensko rabo.



PRIPOMBA ŠT. 7

območje pripombe

naselje **Belo**
enota urejanja prostora **BEL-01**

povzetek vsebine pripombe

Območje enote urejanja prostora BEL-01, parcela št. 529, k.o. Kožbana naj se uskladi z zemljiško katastrskim načrtom.



stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Individualno prilagajanje namenske rabe na zemljiško katastrski načrt (ZKN) ni ustrezno, saj mora le ta biti usklajena s katastrom, na katerem je pripravljen OPN. Namenska raba bo novemu ZKN prilagojena, ko bo Občina OPN v celoti prenesla na nov ZKN.

PRIPOMBA ŠT. 8

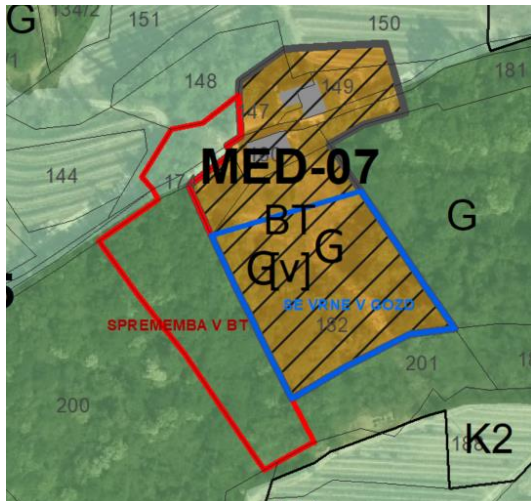
območje pripombe

naselje **Medana**
enota urejanja prostora **MED-07**

povzetek vsebine pripombe

Predlagana sprememba gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče za potrebe razvoja turizma naj se preoblikuje. Del parcele 182, k.o. Medana, ki je predlagano za spremembo v stavbno zemljišče, naj se vrne v stanje iz veljavnega OPN. Na tem območju bi se uredil vrt v terasah za gojenje ekološko pridelanih vrtnin.

Kot stavbno zemljišče pa naj se opredeli del parcele 201, k.o. Medana. Na tem območju bi postavili lesene glamping hišice.



stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Obseg stavbnega zemljišča bo zaradi predlagane spremembe ostal v enakem obsegu.

Predlagano spremembo bo treba v nadaljevanju postopka (pridobivanje drugih mnenj) uskladiti z nosilci urejanja prostora.