

## **1. O JAVNI RAZGRNITVI IN JAVNI OBRAVNAVI**

### **1.1 I.RAZGRNITEV - 4.3. - 5.4.2009**

Občinski prostorski načrt Občine Brda je bil razgrnjen v prostorih občinske stavbe v času od 4.3.2009 do 5.4. 2009.

Javna razprava je bila izvedena dne 25.marca 2009 ob 17. uri v gradu Dobrovo.

Na občinskem svetu je bil obravnavan dne 14.4.2009.

### **1.2 II.RAZGRNITEV - 23.9. - 23.10.2009**

Občinski prostorski načrt Občine Brda je bil skupaj s potrjenim okoljskim poročilom drugič razgrnjen od 23.9.2009 do 23.10. 2009.

Javna razprava je bila izvedena dne 14.oktobra 2009 ob 18. uri v gradu Dobrovo.

Zbrane so bile pismene pripombe v knjigi pripomb, pripombe po pošti in e-pošti in napisan zapisnik javne obravnave. Predlogi in pripombe iz razgrnitve in razprave so arhivirani na občini Brda.

Na okoljsko poročilo za OPN Občine Brda ni bila podana nobena pripomba.

V skladu s 1. točko 61. člena zakona o prostorskem načrtovanju, občina (občinski svet), kot pripravljalec akta zavzame stališče do pripomb in zagotovi, da se prostorski akt dopolni v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov.

## **2. STROKOVNA POJASNILA IN PREDLOG STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI**

Gradivo – dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta Občine Brda in okoljsko poročilo za OPN Občine Brda - na katerega se nanašajo pripombe in odgovori nanje je možno pregledati na oddelku za okolje in prostor v fizični obliki in v elektronski obliki preko pregledovalnika spletne strani Prostorskega informacijskega sistema občin - PISO za Občino Brda

(<http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx?ime=brda> . Na PISO je možna tudi povezava preko občinske spletne strani - <http://www.brda.si/> - ikona PISO)

## IZ ZAPISNIKA JAVNE OBRAVNAVE

### 2.1 -

- 1.) Zanima me glede zakonitosti. Kaj pomeni, da bo še ena razgrnitev? Ko prispe okoljsko poročilo ali boste prišli na občino in se bo še enkrat dalo pripombe?
- 2.) A je kmetijsko ministrstvo dalo smernice, oceno? Ali ni obravnava prezgodnja? Ni izpiljeno s strani stroke tako, kot je treba, ker se niso upoštevale vse smernice. Čistilne naprave – Predvidenih je 4 do 5 variantnih lokacij. Zanima me ali se že ve za tip ČN ali samo za lokacijo? Ali je min. za kmet odobrilo ČN? Zanima ga prostor kot tak – ČN sredi njiv, v dolini reke Reke, ... Pred par leti melioracija ... Zakaj sedaj še umestitev ČN sredi njiv? Svetuje, da naj se občina odloči glede tipov ČN!
- 3.) Casino Neblo – predvidena sprememba namembnosti. Opisuje zgodovino, kako so odkupili zemljišče – pohlep – zmanjkalo za parkirne prostore – odkupili dodatno zemljišče, ki je prvorazredno in na njem uredili makadamski parkirni..... Zakaj sprememba namembnosti v turistični namen? Zadeva ni prav prikazana. Pravi da vi (Urb) niste vedeli oziroma niste hoteli vedeti »ozadja«, .... Govorim tudi občinskemu svetu, svetnikom, prevarantom in županu. Terme izpadejo o tem se ni treba pogovarjati.
- 4.) Podsabotin – suburbano območje  
Kako opravičujete suburbano območje? Zakaj? Na kaj je to vezano?
- 5.) Kamnolom Vrskov gaber  
Zakaj je to spet v planu (OPN-ju), če so raziskave že končane?

#### Pojasnilo:

- ad 1/ Še ena razgrnitev pomeni, da bo razgrnjeno okoljsko poročilo k OPN Občine Brda v skladu zakonom o varstvu okolja. Pripombe se bodo zbirale na okoljsko poročilo.
- ad 2/ Ministrstvo za kmetijstvo ni izdalo smernic v roku 30 dni, temveč 6 mesecev pozneje, medtem ko je potekala javna razgrnitev. Glede ČN je planiranih več možnih lokacij, izbrana in uporabljena bo samo ena. Tip ČN bo izbran na osnovi tehničnih karakteristik v projektu za graditev (PGD).
- ad 3) Dejstvo je, da Casino Venko potrebuje parkirne prostore tudi zaradi širitve dejavnosti in te je mogoče smiselno zagotoviti samo ob obstoječem in delujočem objektu.
- ad 4) Podsabotin - suburbano območje. Izraz se veže na opis stanja. Območje Podsabotina je po izgradnji osimske cesti postalo zelo dostopno privlačno območje za poselitev na obrobju mest Nova Gorica in Solkana.
- ad 5) V OPN je povzeto samo stanje – raziskovalno območje in po zahtevi iz smernic Ministrstva za gospodarstvo. Za aktiviranje kamnoloma se bo potrebno še usklajevati in bo v skladu z OPN potrebno izdelati OPPN.

### 2.2 -

*A pride komisija iz Ministrstva za kmetijstvo kdaj na ogled (na teren), ali se orientira samo z mapnimi kopijami?*

#### Pojasnilo:

**izdelovalec OPN:** Včasih so hodili (10 let nazaj). Sedaj uporabljajo ortofoto posnetke, GERKe, itd...

### 2.3 -

*Če uporabljajo aeroposnetke (in ne hodijo na teren), ali upoštevajo klimatske razmere ali je slana, sonce,...*

#### Pojasnilo:

**izdelovalec OPN:** obrazloži, da so študije iz leta 1980. Takrat so bile dane na karte o kategoriji zemljišč. Leta 1984 so sprejeli odločitev za kategorijo. Kar so takrat sprejeli, da je 1. A kmetijsko zemljišče je od takrat veljavno in zahtevajo, da bo še naprej tako.

**izdelovalec OPN:** Ministrstvo zahteva da se območje prenese naprej .

**izdelovalec OPN:** (pripomni) z vsemi napakami.

Pri obrazložitvah bomo uporabili tudi pedološko -talno število zemlje (kvaliteta zemlje).

### 2.4 -

*Pripomni, da bi z ministrstva za kmetijstvo morali priti na teren. V tem vidi pomanjkljivost.*

**Pojasnilo:**

**izdelovalec OPN:** Tudi mi pogrešamo teren.

**2.5 -**

*Prav bi bilo, da zahtevamo, da bi prišli na teren tam, kjer so bile pobude zavrnjene (Min. za kmet.), bi si območje ogledali in pojasnili.*

**Pojasnilo:**

**pripravljaletc OPN:** Pove, da je župan povabil predstavnike Min. za kmet. na sestanek in teren. Na žalost je zelo težko stopiti z njimi v kontakt.

**2.6 -**

- 1) *Kako se ravnati v primeru, da je zemljišče le kategorizirano kot kmetijsko, ni pa primerno za obdelavo. Vloga je bila oddana – zemljišče ni uporabno. Kako se spelje prekategoriizacija?*
- 2) *Odločen je, da naj komisija pride na teren. Brda so kmetijska občina in v njih primanjkuje prostora za gradnjo. Ali obstaja razmerje med kmet. in stavbnim zemljiščem, ali obstajajo ti podatki za občino, Slovenijo, EU,.....?*
- 3) *Kaj pomeni to časovno?*
- 4) *Kaj pa teren (kvaliteta terena)?*
- 5) *Na koga se moramo obrniti?*

**Pojasnilo:**

**izdelovalec OPN:**

ad1) Na kratko odgovori »težko«. Poudarjala je, da je strokovna podlaga iz leta 1980 – K1, K2, G. Po novem pravilniku iz november 2008 – (so jo prekinili).

**ad2) izdelovalec OPN:** Obrazloži mu, da računalnik to izračuna. Te številke imamo, nimamo jih pa s čim primerjati. Te primerjave bomo naredili (Urbi.) in jih primerjali z Eu standardi.

Zemljišče, ki ni uporabno za kmetijsko zemljišče se da prekvalificirati. Najmanj tri občine v Sloveniji so ponovno dale prekvalificirati iz 1A. Prekvalifikacija je dolgotrajna, vendar moža tako bo v naprej lažja sprememba v stavbno zemljišče, če bo urbanistično sprejemljiva.

**ad3) izdelovalec OPN:** »Ne vem.« Občina Trebnje je to začela.

**ad4) izdelovalec OPN:** Na občini naj pripravijo raziskave, nato postopek na Min. za kmet.

**ad5) izdelovalec OPN:** Strokovna podlaga je določena z zakonom o kmet. zem. Od leta 2004 v Sloveniji ni bilo nič spremenjenega razen za gradnjo avtocest.

**izdelovalec OPN:** Zakon o kmet. zem. se je spreminjal. Nekaj je evidenc, ki bi lahko spremenili kategorijo. Ministrstvo za kmetijstvo je pristojno za to.

**2.7 -**

*Ali bodo pripombe občanov obravnavane posamično?*

**Pojasnilo:**

**izdelovalec OPN:** Na koncu razgrnitve občina zbere vse pripombe (pisne, iz knjige, po mailu..) in vsako pripombo se strokovno preuči, njen vpliv na celoten plan, se pripravi stališča, ki jih sprejme župan ali občinski svet . Nato se akt popravi in dopolni v skladu s pripombami.

**2.8 -**

*1.) Tisti, ki so oziroma smo dali te pripombe želimo, da gre komisija za okolje in prostor občine Brda na teren. Želimo, da bi občina šla na roko, da občani ostanejo v Brdih. Drugače se bo mladina izselila iz Brd v Novo Gorico.*

*2.) Vse se vleče predolgo. Kako ohraniti podeželje?*

**Pojasnilo:**

**ad1) izdelovalec OPN:** Svetuje, da naj se pripombe napišejo. Odgovori na pripombe bodo dani, prav tako bodo podane rešitve. Odločitve sprejme župan ali občinski svet.

**ad2) izdelovalec OPN:** Trudili se bomo uslišati prošnje in predlagati rešitve.

**izdelovalec OPN:** Želje, pripombe čimbolj enostavno napisati (točno za kakšen del parcele gre, koliko m<sup>2</sup>, a gre za stanovanjski ali kmetijski objekt,...)

## 2.9 -

*V PISO-ju sem gledal pobude. Ali to pomeni da so ti predlogi odobreni?*

### **Pojasnilo:**

**ad1) izdelovalec OPN:** To so le usmeritve. Kar je dalo Min. za kmet. ni še dokončno.

**Župan:** Gospodu Nikolavčiču odgovarjam, da ni občina tista, ki ne posluša občanov, da zakonodaja zavira zadeve. Občina je bila aktivna in razumna. Ne bomo dopustili, da se občani izselijo. Župan, strokovne službe in komisija bomo bdeli nad vsem skupaj. Vplivali bomo na službe, da ne bodo ravnale birokratsko. V kratkem bo sestanek županov goriške, kjer bomo združili moči.

## 2.10 -

*1.) Kaj se smatra za razpršeno gradnjo?*

### **Pojasnilo:**

**izdelovalec OPN:** Ni točno določeno. Mi presojamo po zaokroženosti. Kar je oddaljeno od skupine hiš je razpršena gradnja.

V zakonu o prostorskem načrtovanju je naslednja definicija: v 2.členu 20tč: »Razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije«.

## 2.11 -

*Gospa je oddala vlogo za spremembo namembnosti – parcela je ob cesti, urejen ima dostop. Zakaj je bilo zavrnjeno?*

### **Pojasnilo:**

**izdelovalec OPN:** Sedaj na javni obravnavi ne morem odgovoriti. Odgovorili bomo vsem, ki bodo dali pisne pripombe.

## 2.12 -

*1.) Dal sem pobudo iz G v S, zemljišče, ki je oddaljeno 50 m od hiš.*

*Zakaj je zavrnjeno?*

*2.) Prav tako sem oddal vlogo iz G v K in tudi ta je bila zavrnjena. Zakaj?*

*3.) Preden sem oddal vlogo, mi je gozdar rekel, da je poseg možen, vendar je potrebno najprej spremeniti plan. Ali bi bilo dobro pridobiti mnenje?*

### **Pojasnilo:**

**ad1)**Bo potrebno natančneje pogledati, prosimo za pisno pripombo.

**ad2) izdelovalec OPN:** Na Biotehnični fakulteti so nam pripravili predloge..

**izdelovalec OPN:** Za ene gozdove ne dovolijo sprememb zaradi ekosistema.

**ad3) izdelovalec OPN:** Mnenje je dobrodošlo oziroma karkoli bi bilo dobro priložiti.

**izdelovalec OPN:** Verjetno ni bilo odobreno zaradi ekološke ocene.

## 2.13 -

*Kdo je pripravil strokovne opredelitve sprememb gozda v vinograde na Biotehnični fakulteti?*

### **Pojasnilo:**

**pripravljalca OPN:** Gospa \_\_\_\_\_ iz Biotehnične fakultete.

## IZ KNJIGE PRIPOMB, PRIPOMBE PO POŠTI IN E-POŠTI

### 2.14 -

*Kot lastnica parcel 1269/1, 1269/2, 1269/ 3 in 1263/4, k.o. Vrhovlje v izmeri 9421m<sup>2</sup> vložila prošnjo za spremembo iz kmetijskega v stavbno. V OPN je v zazidljivo vključenih samo 5000m<sup>2</sup>.*

*Predlaga ponovni razmislek o vključitvi celotnega območja in navaja razloge.*

**Pojasnilo:** Posebnih urbanističnih razlogov zakaj ne bi vključili celotnega območja v zazidljivo ni, je pa potrebno celotni kompleks urejati organizirano z OPPN, ki bo razrešil dostop in parcelacijo ter komunalno opremo.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, v predlog se grafično dodajo vse predlagane parcele in način urejanja z OPPN.

### 2.15 -

*1.) Kot lastnik parcele 2354, k.o. Biljana se ne strinja s predvideno rabo prostora »območje prometnih površin-mirujoči promet). Pojasnjuje da se načeloma strinja z urejanjem dodatnih površin za parkiranje, a brez povzročanja večje škode in v skladu z okoljsko in prostorsko zakonodajo in brez samovoljnega poseganja v prostor, predvsem pa v zasebno lastnino.*

*2) V nadaljevanju se navaja aktualna sanacija občinske deponije.*

#### **Pojasnilo:**

ad1) Sanacija deponije ne posega v parcelo 2345, k.o. Biljana.

ad2) Sanacija deponije je v kontekstu urejanja območja nasutja za ureditev mirujočega prometa v Dobrovem. V nadaljnjem obdobju bodo na tem prostoru parkirna mesta, vse v skladu z okoljsko zakonodajo.

### 2.16 -

*Moj predlog z dne 22.8.2002, ponovno vložen 11.8.2004 za spremembo namenske rabe zemljišča ni uvrščen med stavbna v površine SK – plan. Predlog se vodi pod št.24 na parc.št. 1025/1 in 1026, k.o.Šmartno*

**Pojasnilo:** Kmetijski gospodarski objekt ostane v nestanovanjski rabi, prav tako zemljišče. Upoštevani so naslednji kriteriji:

Poleg predpisov smo pri načrtovanju namenske rabe prostora in obravnavi posameznih pobud upoštevali tudi strokovna merila in usmeritve za urejanje prostora:

1. ohranjanje kvalitet kulturne krajine (varstvo narave, varstvo kulturne dediščine in identitete)
  - skladnost v urbanističnem (slemensko naselje), krajinskem (odnos naselje-krajina) in arhitekturnem pogledu (oblikovanje stavb, merilo...)
  - ohranjanje strnjene in gručaste poselitve v Zgornjih Brdih
  - ohranjanje slemenske poselitve v Spodnjih Brdih (ne zlivanju naselij)
  - varstvo obvodnega prostora
  - varstvo krajinsko zaključenih in s posegi še nenačetih območij,
  - varstvo kvalitetnih kmetijskih zemljišč.
2. izboljšanje infrastrukturne opremljenosti, širitev poselitve v skladu z možnostmi infrastrukturne opreme (prometnice, vodooskrba, odvajanje odpadnih vod, oskrba z električno in toplotno energijo, telekomunikacije),
  - zagotovitev oz. izboljšanje prometnih povezav v naselju in med deli naselja, ustrezne - sposobne prometne povezave za novo poselitvev,
  - umirjanje prometa,
  - ureditev javnih površin in zagotovitev javnih parkirišč,
  - ureditev kanalizacije in druge infrastrukturne opreme,
3. skladna namenska raba – usmerjanje dejavnosti z okoljskimi vplivi (obrt, proizvodnja) v območja, kjer ne vplivajo negativno na bivanje in turizem,

4. ne povečevanje obremenitev okolja,
- ne spreminjanje kmetijskih pomožnih objektov v počitniška bivališča
  - ne načrtovanje v obvodnem prostoru,
  - ne povečevanje obremenitev sedanje problematične prometne infrastrukture

**Stališče:** Kmetijski gospodarski objekt ostane v nestanovanjski rabi, prav tako kmetijsko zemljišče. Pripomba se ne upošteva.

#### **2.17 -**

*Zaradi mnenja MKGP ponovno pojasnjuje zakaj je potrebno na pac.št. 930 in 933, k.o.Neblo zagotoviti parkirišče.*

#### **Pojasnilo:**

Dne 7.4.2009 je bil na MKGP sestanek v zvezi s prepozno prejetimi smernicami MKGP za načrtovanje. MKGP se do že izvedenih posegov ne opredeljuje. Zato ostaja na občini, da odločitev o namenski rabi potrdi.

**Stališče:** Pripomba se upošteva. S spremembo v OPN se zagotovi parkirišče igralnici.

#### **2.18 -**

*Zaradi negativnega mnenja v OPN na parc.št. 2675, k.o. Biljana prosim za ponovno preučitev vloge pod št.129.*

#### **Pojasnilo:**

Zaradi razpršene gradnje, ki po SPR RS in prostorskem redu Slovenije ni dovoljena, ni mogoče spremeniti in upoštevati to pobudo.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

#### **2.19 -**

*Ugotavlja, da njegove vloge na zemlj. št. 1373/3, k.o.Medana, na katerem ima pravnomočno lokacijsko in gradbeno dovoljenje za gospodarsko poslopje in ni vrisano, da naj ne bi obravnavali.*

**Pojasnilo:** Gospodarski objekt je izgrajen in ima dovoljenje. Za bivanje oziroma kakršnokoli dodatno gradbeno poseganje za katerega bi bilo potrebno gradbeno dovoljenje pa ni predvideno. Zato tudi ni določeno stavbno zemljišče, lahko pa se določi stavbno zemljišče za gospodarski objekt SKg ali Ag.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, določi se stavbno zemljišče za gospodarski objekt.

#### **2.20 -**

*Ugotavljata, da del javne poti-Vinogradniška ulčica, parc.št. 2720/1,kat. občina 2285 Biljana, ni označena kot področje prometnih površin, temveč kot druga kmetijska zemljišča.*

**Pojasnilo:** Za grafični prikaz površin javnih poti so bili uporabljeni digitalni podatki iz starega PPlana. Vris javnih poti v OPN je odvisen od pripravljenih digitalnih podatkov. Katastrski podatki in realno stanje po DOF so še neusklajeni.

Po grafičnih podatkih kategorizacije občinskih cest je kategoriziran samo del navedene poti, kar je razvidno iz karte gji št. 15, začrtani z osjo ceste.

Vse površine cest še niso grafično določene, zato jih v OPN ne določamo, urejanje je možno tudi brez vrisa površin cest.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, javna pot po celotni dolžini Vinogradniške ulice se bo vnesla v OPN naslednjič, ko bodo podatki pripravljeni.

## 2.21 -

Nasprotuje opredelitvi njene parcele št. 536, k.o.Kojsko. Želi, da se ohrani kmetijsko zemljišče.

**Stališče1:** Pripomba se ne upošteva, ureditev parkirišča je zelo pomembna za skupnost in za Kojsko. Potrebno bo doseči dogovor o izrabi te parcele.

## 2.22 -

Nasprotuje opredelitvi njegove parcele št. 862, k.o.Vipolže. Želi, da se ohrani kmetijsko zemljišče.

**Stališče:** Na zemljišču s parc.št. 862, k.o.Vipolže se ohrani kmetijsko zemljišče, izbriše se trikotnik načrtovane spremembe namenske rabe.

## 2.23 -

Nasprotuje opredelitvi njene parcele št. 862, k.o.Vipolže. Želi, da se ohrani kmetijsko zemljišče.

**Stališče:** Na zemljišču s parc.št. 862, k.o.Vipolže se ohrani kmetijsko zemljišče, izbriše se trikotnik načrtovane spremembe namenske rabe.

## 2.24 -

- 1.) Parcelo 696/1 in 696/2, k.o. Podsabotin bi rad spremenil v stavbno zemljišče.
- 2.) Parcelo št. 327; k.o.Cerovo bi rad spremenil iz gozda v kmetijsko zemljišče.

### Stališče:

ad1) Pripomba se ne upošteva, pobuda za zazidljivost bo predmet prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN ( plan je bil že razgrnjen in ni možno dodajati novih sprememb namenske rabe)

ad2) Pripomba se ne upošteva, parc.št. 327,k.o.Cerovo ostane gozd,kot izhaja iz strokovnih podlag »Presoja pobud za spremembo namembnosti gozdnih zemljišč v kmetijska na območju Goriških Brd«- BF Oddelek za krajinsko arhitekturo, junij 2008.

## 2.25 -

Zaradi negativnega mnenja na podano vlogo za spremembo namembnosti št.56 na parceli št. 920, k.o. Šmartno ponovno protestira in apelira, da naj se parcela spremeni v zazidljivo.

**Pojasnilo:** Poleg veljavnih predpisov smo pri načrtovanju namenske rabe prostora in obravnavi posameznih pobud upoštevali tudi strokovna merila in usmeritve za urejanje prostora, glej pojasnilo pod pripombo 2.16.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, zemljišče ni primerno za poselitev.

## 2.26 -

Daje ponovno pobudo za spremembo namembnosti na parc. št. 1579/1 in 1578/1, k.o.Vrhovlje v zazidljivo, ker ni videti, da bi jo obravnavali v osnutku OPN.

### Pojasnilo:

Glej kriterije zapisane v pojasnilu 2.16

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, zemljišče po kriterijih ni primerno za poselitev.

## 2.27 -

Pojasnjuje, da je potrebno sz-plan razširiti na parcelo št. 792, k.o. Vipolže tako, kot je razvidno iz prilog.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, v grafiki se popravi prikaz na parceli št. 792, k.o Vipolže – dejansko stanje – ažuriranje.

## 2.28 -

Za parc.št. 980/1 in 980/2, k.o.Kozana je bila dana vloga 89 za spremembo severnega dela zemljišča v stavbno. Za parc.št.981, k.o Kozana – vloga št.304 pa iz zazidljivega v kmetijsko. Želijo menjavo pozicije, tako kot je razvidno iz prilog.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, v grafiki se popravi.

## 2.29 -

Za parc.št. 726, k.o.Kozana je bila dana vloga za spremembo dela zemljišča v stavbno. Za radi nameravane širitve objekta 724/4 predlagajo popravek in ohranitev zazidalnega zemljišča v severnem delu parcele št. 726.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, v grafiki se popravi.

## 2.30 -

Za parc.št. 977/1, k.o.Kozana je bila dana vloga za spremembo dela kmetijskega zemljišča v stavbno na način, da bo stavbno zemljišče postavljeno ob javno pot in ne tako kot je v dop. osn OPN odrezano od poti, zaradi dostopa do javne ceste.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, v grafiki se popravi na način kot je predloženo v pripombi – do poti.

## 2.31 -

Za parcelo št.288 in 290, k.o. Vedrijan je bila dana pobuda za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno, ki se potrebuje za reševanje stanovanjskega problema za sina. Vloga naj bi bila zavrnjena zaradi neurejenega dostopa, v letu 2004 pa zaradi razpršene gradnje.Parcela 288 je v neposredni bližini stanovanjske hiše. Ob primerjavi z drugimi rešitvami, ki so bistveno bolj oddaljene gre za nerazumevanje, zato pritožba in prošnja po spremembi namembnosti v stavbno zemljišče.

### **Stališče:**

ad1) Pripomba se ne upošteva, širitev poselitve ob obstoječi razpršeni gradnji ni predvidena, je tudi v nasprotju s cilji prostorske strategije RS (»(4) Razpršeno gradnjo zunaj poselitvenih območij, ki je vir okoljskih obremenitev ali vizualnih motenj, se sanira. Območja sanacije razpršene gradnje se opredeli glede na tip razpršenosti, stopnjo degradacije in možnosti sanacije. Zgošča in zaokroža se predvsem tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbaniimi dejavnostmi in navezavo na javni promet. Dovoljene so tiste dopolnilne gradnje objektov, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posameznih območij razpršene gradnje. Razpršeno gradnjo v predmestjih in obmestnih naseljih se sanira z zgoščevanjem stanovanj in urbanih dejavnosti.«)

## 2.32 -

1. predlog da se deli parcele, št.510 in 511, k.o.Šmartno, ki na J ležijo ob vaški poti ,namenijo območju stavbnih zemljišč-SK, v sorazmernem obsegu kot velja za sosednji ,zgoraj ležečo 509/5 in 512/2.
2. Predlog, da se parcele (644, 661, 659, 677, k.o.Šmartno) ob J robu starega vaškega jedra vasi Imenje (Dolnji konec) izločijo iz območja stavbnih zemljišč in vrnejo kmetijski rabi. Gradnja na omenjenih zemljiščih ni možna zaradi odsotnosti dostopnih poti in zahtevne konfiguracije terena.
3. V OPN se pogrešajo usmeritve za dograditev omrežja za odvajanje odpadnih voda v Z in SZ delu Dolnjega konca vasi Imenje, ki je še brez ureditve, vnese naj se v OPN.
4. Predlog, da se v OPN predvidi razširitev in ureditev lokalne poti, ki poteka po slemenu iz Zg.konca vasi Imenje mimo razglednega stolpa v Gonjačah in se v Gonjačah navezuje na regionalno cesto.
5. Predlog, da se v OPN predvidi ureditev sprehajalne poti v samem osrčju Brd, ki bi povezovala razgledni stolp v Gonjačah in staro jedro vasi Imenje.Pešpot naj bi potekala po slemenu griča v smeri S-J iz Gonjač proti Šmartnemu, mimo pokopališča v Šmartnem, oz. po najkrajši poti med obema lokacijama.

### **Stališče:**

Ad1) Pripomba se ne upošteva, pripomba se uvrsti kot pobuda v naslednje spremembe OPN.

Ad2) Pripomba se delno upošteva, navedena zemljišča se urejajo koz zelene površine-trajni objekti niso

predvideni.

Ad3) Sistemi kanalizacije se bodo postopoma izgrajevali. Občina Brda predvideva izgradnjo več čistilnih naprav, med katerimi trenutno še ni ČN za Imenje. Pripomba se ne upošteva. Če bo zagotovljen denar, je možno infrastrukturo zgraditi tudi na kmetijskih zemljiščih.

Ad4) OPN ni več planski dokument kot je bil družbeni plan. OPN ima prostorsko strategijo in prostorske izvedbene pogoje za graditev. Tako je razširitev in ureditev lokalne poti možno izvesti tudi če tega ni v strategiji, mora pa biti uvrščena v proračun občine oz. med projekte, ki jih bo izpeljal vsakokratni župan v svojem mandatu.

Ad5) Pobuda je dobrodošla, samo izpeljati jo je potrebno. V OPN sprememba namenske rabe za peš pot ni potrebna, peš pot se lahko po dogovoru z lastniki zemljišč realizira.

## IZ KNJIGE PRIPOMB:

### 2.33 -

*Vloga, ki se vodi pod zaporedno št. 38 za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno. Samoiniciativno je pridobljeno izvedeniško mnenje o zemljišču, ki je priloženo. Želi, da se ga upošteva v nadaljnjih postopkih.*

*Izvedeniško mnenje o stanju kmetijskih zemljišč v naravi za parcele št. 2816/2, 2817/2, 2828/1 in 2818/2, k.o.Kojsko.*

#### **Stališče:**

Ad1)Pripomba se upošteva, izvedensko mnenje se priloži h gradivu za mnenje MKGP.

### 2.34 -

*Vloga, ki se vodi pod zaporedno št. 40 za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno.Pridobljeno je izvedeniško mnenje o zemljišču, ki je priloženo. Pri obravnavi naj se ga upošteva.*

*Izvedeniško mnenje o stanju kmetijskih zemljišč v naravi za parcele št. 2816/1, 2816/6 in 2817/1, k.o.Kojsko*

**Stališče:** Pripomba se upošteva, izvedensko mnenje se priloži h gradivu za mnenje MKGP.

### 2.35 -

*Vloga pod zaporedno št. 156, sprememba iz kmetijskega v stavbno, parcela 1295/1 je že v planu za spremembo namembnosti, tja gor ne posije sonce min.3mesece.,bolj bi ustrezala parcela 1294, vendar ta ni odobrena. Sem lastnik parcel št. 1296, 1295/1, 1294. Parcelo 1294 bi podaril hčeri za rešitev stanovanjskega problema, ostali dve pa sinu. Želim, da parcela 1294 postane stavbna.*

**Stališče:** Pripomba se upošteva, zemljišče se razširi še na del parc. št. 1294.

### 2.36 -

*vpis v knjigo pripomb, da je podana pisna priloga s pripombo*

*Pripomba na pobudo vloženo pod št.64, pobuda za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno ni upoštevana in je ni v Dopolnjenem osnutku OPN.*

*Na parceli je pred prvo svetovno vojno stanovanjska hiša, ker je bila med vojno porušena.Na njenem mestu so postavili barako za begunce.Sledovi temeljev so vidni še danes.Na parcelo je dostop po potki iz ceste Hum-Cerovo.V času rekonstrukcije ceste Hum-Cerovo v letu 1976 smo dali soglasje, da se zemljišče škarpira. Čudi me, da niste moje vloge o spremembi namembnosti pozitivno rešili, saj vendar meji parcela na jugu na glavno cesto Hum Cerovo, na zahodu na bivšo stražarnico, na vzhodu na parcelo s stanovanjsko hišo.*

*S spremembo namembnosti bi omogočila rešiti stanovanjski problem moji hčerki.*

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, med križiščem in Bažatim se ohranja ob cesti nepozidani pas in se preprečuje zlivanje naselij.

### 2.37 -

*1.) Pripomba na podatek za izdelavo OPPN na parcelni št. 861/2, k.o. Podsabotin. Omenjeni parceli urejamo pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno opremljanje območja, zato je nesmiselno*

govoriti o OPPN za to območje.

2.) Na parcelah 863/2, 863/3, 864/7, k.o.Podsabotin gre za degradirano območje, deponijo izkopanega materiala za osimsko cesto, zato je potrebno območje sanirati.

#### **Stališča:**

1.) Z OPPN se zagotavlja, da bodo komunalne zadeve med investitorjem, občino in bodočimi uporabniki medsebojno urejene in dogovorjene. Pripomba se ne upošteva, občina mora usklajeno načrtovati komunalne zadeve, z OPPN je zagotovljena javnost dela.

2.) Območje se lahko kadarkoli sanira, zato ni potrebno tega posebej opredeljevati v OPN.

#### **2.38 -**

Zadeva št.79 (v OPN DCE-SK-plan 2(v)).

To zemljišče ni primerno za združitev z ostalimi kmetijskimi zemljišči, ker sta ti dve parceli na različni višini. Je stroškovno neizvedljivo za obdelavo, zato je bila dana pobuda za spremembo v zazidljivo, kje tudi ob glavni cesti, poleg elektrike, vode in telefona.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, ohranja se nepozidano zemljišče in se preprečuje dolge obcestne zazidave in zlivanje naselij.

#### **2.39 -**

o parceli št. 1158, predlog 127

Parcela stoji ob glavni cesti, voda - cevi na naši strani, po naših parcelah elektrika in telefon. To parcelo želim podariti sinu, da si ustvari briški dom. Prosim, da mi sporočite zakaj je bilo zavrnjeno?

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, ohranja se nepozidano zemljišče in se preprečuje dolge obcestne zazidave in zlivanje naselij.

#### **2.40 -**

Na parc.št. 209 in 210, k.o.Krasno vas prosim za ponovno proučitev odločitve. S spremembo namembnosti želimo na njej zgraditi turistično-poslovno stanovanjski objekt. Parcela je obsežna, zato bi se strinjali tudi z delno proporcionalno spremembo namembnosti. Vabimo vas, da se prepričate o nezmožnosti izvajanja kmetijske dejavnosti in primernosti za turistično dejavnost.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, ohranja se nepozidano zemljišče in se preprečuje dolge obcestne zazidave in zlivanje naselij.

#### **2.41 -**

Kot lastniki parcele k.o.Kojsko, št. 536 se ne strinjam s predlagano spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v območje prometne infrastrukture za območje označeno s KOJ-PO-plan (0).

**Stališče1:** Pripomba se ne upošteva, ureditev parkirišča je zelo pomembna za skupnost in za Kojsko. Potrebno bo doseči dogovor o izrabi te parcele.

Ali:

**Stališče2:** Pripomba se upošteva, izbriše se na parc.št. 536, k.o. Kojsko načrtovana sprememba namenske rabe.

#### **2.42 -**

Zakaj ni upoštevan celotni predlog št.199 na parcelnih št. 2370, 2371 k.o.Kojsko? Prosim za upoštevanje obeh parcel v celoti.

**Stališče:** Strokovno so bile spremembe gozda v kmetijsko pripravljene na Biotehnični fakulteti.

#### **2.43 -**

ugovor oz. prošnja za ugodno rešitev vloge št.128

Prosim za ponovno proučitev vloge št.128, ki je za občane Zg.Brd pomemben projekt postavitve bencinskega servisa s trgovino in minikava barom.Na parc.št. 1258,k.o.Podsabotin je mi9šljen samo spodnji delparcele v izmeri 3000m2, ravno tako parc.št.1300,k.o.Podsabotin 541m2,ki sem jih naknadno

*kupil in s tem sploh omogočil ta projekt. Lokacija za bencinski servis se nam vsem skupaj zdi primerna, ker je locirana takoj izven naselja, po mnenju trgovcev iz te branže ima zadostno dolžino.*

**Stališče:** Lokacijo bi bilo potrebno preučiti, po strokovni oceni je največji problem postavitve bencinske črpalke na tem mestu priključek na državno cesto. Pobudo za gradnjo bencinske črpalke v Podsobotinu se obravnava v naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN.

#### 2.44 -

*Smatram, da s strani ministrstva za kmetijstvo bi bilo potrebno dati pozitivno mnenje, kar se tiče širjenja zazidalnih površin. Del zaprosenih kmetijskih površin 479/2 in 478/1 potrebujemo za razvoj turizma na kmetiji in s tem ne bi poslabšali kmetijsko stanje zemljišč.*

**Stališče:** S pripombo se strinjamo, ne potrebuje posebnega stališča.

#### 2.45 -

*Prosim, da se korigira območje planirano za stanovanjsko gradnjo. Del ki je označen v strmini naj ostane gozd. Ostalo je v redu, glej skico.*

**Stališče:** S pripombo se strinjamo, ne potrebuje posebnega stališča. V grafičnem delu se na parceli št. 255, k.o.Krasno izloči del planiranega stavbnega zemljišča KRA- SK- plan 2- 4Krasno.

#### 2.46 -

*Predlagatelj pobude št.85 prosim komisijo, ki odloča da gre za zemljišče slabše kakovosti, ki je za kmetijsko parcelo manj primerno. Parcela meji na severu in vzhodu na gozd, na zahodu pa preko ceste Drnovk-Višnjevik na novo nastalo strnjeno naselje. Na položnejšem delu poteka zemljiško knjižno vpisana služnostna pot iz parcele na javno cesto. Na parceli se nahaja električni vod, ostala infrastruktura poteka ob parceli. Zadovoljen bi bil tudi z zmanjšano spremembo površine za enodružinsko zgradbo za lastne potrebe.*

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, gre za širjenje pozidave v nenačet prostor na drugi strani križišča proti Drnovku.

#### 2.47 -

*zadeva št. 46 za parcelo št. 259/2, k.o.Cerovo*

*prošnja za ponovni pregled in odobritev spremembe omenjen parcele iz gozda v zazidalno.*

*Na osnovi strokovnega mnenja ZGS, OE Tolmin, št. 322-01-2-272-79/05 z dne 14.12.2005 je bilo ugotovljeno, da je parcela slabše zasnove in kvalitete. Na območju krčitve ni izjemno povdarjenih funkcij gozda, predvideni poseg se zajeda v manjši gozdni kompleks robinije in kostanja s posameznimi starejšimi hrasti in kostanja. Ker parcele ne potrebujem za namene kmetijske dejavnosti sem ugotovil, da se zaselek Bobovnik pačasi spreminja v stanovanjski okoliš, zato smatram, da bi bila parcela bolje izkoriščena za ta namen.*

*Nedavno sem na občini dobil pojasnilo, da skozi zaselek Bobovnik poteka cesta, ki ni vrisana v kataster. O omenjeni zadevi sem takoj obvestil predsednika KS, G. Koršiča, da da pobudo za vris ceste v kataster. Parcela št.259/2 je sicer okoli 100m oddaljena od prve zazidalne parcele, vendar sem z lastnikom sosednje parcele št.290 ugotovil, da ima tudi on že namen spremeniti namembnost svoje.*

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, gre za širjenje pozidave v nenačet prostor – nova razpršena gradnja ni v skladu z načeli in cilji strategije prostorskega razvoja RS.

#### 2.48 -

*vlagateljica prošnje za spremembo namenske rabe zemljišča št.2381/1, k.o.Mirnik, vodene pod zadevo št.78, podajam pritožbo. Mislim, da ministrstvo za kmetijstvo ni pravilno obravnavalo vloge.Zemljišče je po planu opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče. Prav tako naj vam omenim, da nam z zavrjneno prošnjo ovirate oz. ne dovoljuate razvoj naše dejavnosti. Namreč ukvarjamo se s turizmom na kmetiji in v vlogi je bilo jasno navedeno, da bi radi zgradili ekološke hišice za namen prenočitvenih kapacitet v Goriških Brdih. Z gradnjo le-teh , ki bi bile zelo lepo in po vseh kriterijih zgrajene v neokrnjeni naravi. To je ključna zadeva za našo dejavnost in razvoj podeželja.Z dodatno ponudbo lahko nudimo zaposlitev v domačem kraju.*

**Stališče:** Pripomba je že upoštevana, na MKGP so poslane dodatne obrazložitve, vse ostalo navedeno je upoštevano v OPN.

#### 2.49 -

*Pred letom in pol smo podali pobudo za nadgraditev obstoječega objekta (klet s pomožnim prostorom, legaliziran v l.1993, vodovod, električna in greznica) z etažo za bivanje, ter ureditvijo parkirnega prostora. Kmetijsko površino vinograd obdelujemo že od leta 1986. Pripombo imamo na rumeno šrafirano površino, ki jo je potrebno uskladiti odnosno popraviti glede na dejansko stanje v naravi dodatno spodaj še parkirni prostor.*

**Pojasnilo:** Pripomba se nanaša na pobudo št. KVS - 154 (parc.št. 225, k.o. Šmartno). Gre za legaliziran objekt - klet z lokacijskim dovoljenjem in gradbenim dovoljenjem in sanacijskimi ukrepi – je v vplivnem območju objekta kulturne dediščine – razgledni stolp v Gonjačah. Obravnan je primer GON-SK-plan (6).

**Stališče:** Stavbno zemljišče se vriše samo na parc.št.225 in ne tudi na 224,k.o. Šmartno.

#### 2.50 -

*Pri parceli št. 1820, k.o.Kojsko prosimo za spremembo namembnosti v zazidljivo. Gre za parcelo, ki se smiselno navezuje na parcelo št. 1815, za katero je že bil podan predlog in predstavlja zaokrožen sklop s parc. št. 1819 na kateri stoji stavba.Prosim, da se preuči predlog in se sklop razširi na obe parceli skupaj. Glej grafično prilogo.*

**Stališče:** Pripomba se upošteva – gre za smiselno zaokrožitev, v grafiki se popravi.

#### 2.51 -

*Glede na pomanjkanje razpoložljivih zazidljivih parcel v Občini Brda vas prosim, da ponovno preučite možnost spremembe namembnosti parcele št.866, k.o.Šmartno-prošnja št.115. Rada bi tudi izvedela razloge, zakaj prošnji ni bilo ugodeno.*

**Stališče:**Pripomba se ne upošteva, ohranja se nepozidano zemljišče in se preprečuje dolge občestne zazidave in zlivanje naselij.

#### 2.52 -

*Vlagatelja prošnje z št. 51 za parcele 1111 in 1112 in 1485 se ne strinjava z obrazložitvijo urbanista, da je trend zgoščevanja naselij in ne razširitve navzven. Parceli 1111 in 1112 stojita približno 70m od hiše v Gornjem Cerovem (blizu Cicibana) in 50m od hiše št.1 v Dolnjem Cerovem, neposredno ob cesti Vipolže-Cerovo. Tam blizu je tudi infrastruktura, voda in električna, ki jo je občina dolžna zagotoviti, skoraj na samih parcelah. Na parcelah smo mislili zgraditi stavbo za kmetijsko dopolnilno dejavnost, zemljišče je opredeljeno kot gozd torej ni prvovrstno.*

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, ohranja se nepozidano zemljišče in se preprečuje dolge občestne zazidave in zlivanje naselij.

#### 2.53 -

*Mnenja sem, da bi bilo potrebno površino BRK-LNr(OPPN) postaviti pod površino LNs in površino ustrezno sanirati. Nedopustno je namreč, da vsa ta leta zija tam izkop, kateri kvari naravno ureditev,ki je bila tam pred izkopom. Za nadaljno ureditev pa bo potrebno dobiti dovoljenje vseh pristojnih ministrstev ter kraja.*

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva, ostane območje ostane označeno kot BRK-LNr tako kot je zapisalo v usmeritvah ministrstvo za gospodarstvo. Sanacija se lahko izvrši.

## 2.54 -

1.) Čistilne naprave v dolino pod Neblim ne sodijo. Četudi regulirana in uničena dolina reke Reke je z leti dobila nekaj nove krajinske vrednosti, ki jo moramo ohranjati kot celovitost. Naprave je potrebno umakniti pod podnožje gričev. Nekaj pa bi morali vedeti tudi o tipu in videzu ČN.

2.) Pobudo za parkirišče Casinoja v Neblem je treba zavrnilo. Igralničarji so zlorabili naše zaupanje (ob županovi podpori) in se niso omejili na lokacijo karavle, kot jim je določil občinski svet s sklepom. Širijo se na račun igralnice, ne da bi uresničili druge objekte npr. športno –rekreacijske dejavnosti?

3.) O termah le toliko:

Brez tople vode ni briških term. Vse drugo je županova prevara.

4.) Nasprotujem suburbanemu predelu v Brdih v Podsabotinu. Ne vidim razloga, da žrtvujemo briško vas za stanovanjsko naselje, ki bi ga gradile županove združbe za trg in povpraševanje sosednje Nove Gorice. Ta predel sedaj ni suburban, tak bi šele postal s soseko, zato pa tega ne moremo zavesti v OPN.

5.) Kamnolom v Vriskovem gabru, ki nam ga je pred leti vsiljeval župan, je na zadnji obravnavi doživel ostro zavrnitev. Kvari izgled Brd. Zato bi bilo edino sprejemljivo, da se zemljišče prekategoriizira nazaj v gozd.

6.) Na podlagi katerih kriterijev se povečuje stavbno zemljišče NEB-SK-plan(11)-v ?

### Stališče:

Ad1) Pripomba se upošteva, območja za ČN se iščejo in so zarisane zgolj možne variantne rešitve, vsekakor pa če bodo tehnično ustrezale bodo izbrane variantne rešitve območja in tehnologije z najmanj vplivi na vizualno podobo doline.

Ad2) Pripomba se ne upošteva. Casino Venko potrebuje parkirišča.

Ad3) Pripomba se ne nanaša direktno na osnutek OPN.

Ad4) Podsabotin je suburban predel. Dejstvo je, da je do suburbanizacije prišlo z osimsko cesto in mesto Nova Gorica je bliže. Mesto ima vpliv tudi na Podsabotin, ki postaja zelo privlačen za naselitev.

Ad5) Pripomba se ne upošteva, upoštevana je smernica ministrstva za gospodarstvo.

Ad6) Na osnovi pobude lastnika in njegovih načrtov tako kot tudi druge spremembe.

## 2.55 -

Pripombe na OPN so podane v prilogi. Zraven prilagam, še lokacijsko in gradbeno dovoljenje. Ponovno povdarjam, da na parceli št. 1373, k.o. Medana stoji gospodarsko poslopje, ki je bilo zgrajeno na podlagi predloženih dovoljenj. Omenjena parcela je opredeljena kot kmetijsko zemljišče. Ta parcela nikoli ni bila v obdelavi. V naravi je bila vedno pot.

Pričakujem, da boste navedeno upoštevali in kmetijskemu zemljišču spremenili namembnost.

**Pojasnilo:** Gospodarski objekt je izgrajen in ima dovoljenje. Za bivanje oziroma kakršnokoli dodatno gradbeno poseganje za katerega bi bilo potrebno gradbeno dovoljenje pa ni predvideno. Zato tudi ni določeno stavbno zemljišče, lahko pa se določi stavbno zemljišče za gospodarski objekt SKg ali Ag.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, določi se stavbno zemljišče za gospodarski objekt.

## 2.56 -

Ne strinjam se, da je parcela št.847 predvidena za športni center. Parcela je pomembna za obdelavo moje kmetije in je v sklopu zemljišča, ki ga obdelujem. Športni center se lahko širi južneje, kjer so zemljišča, ki jih nobeden noče obdelovati. Za varnost udeležencev in obiskovalcev športnega centra predlagam, da se cesto premakne in potegne ravno in s tem bi pridobili parkirna mesta in ne bi bilo potrebno prečkati ceste.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva. Parcela je pomembna za zaokrožitev celotnega športnega centra, do dogovora o izrabi oz. morebitni nadomestitvi parcele bo še prišlo – do realizacije odločitve v OPN je zemljišče zasebno in v kmetijski rabi.

## STROKOVNA POJASNILA IN PREDLOG STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI IZ II. RAZGRNITVE IN OBRAVNAVE OPN IN OP

### 2.57 -

Za par.št. 1868/1, k.o.Biljana, po OPN ZAB-SKg\_(v) prosim, da se spremeni v gostinsko dejavnost oziroma individualno stanovanjsko gradnjo.

**Pojasnilo:** Na podlagi dejstva, da je na zadevni parceli že stanovanjski in tudi kmetijski objekt se iz SKg spremeni v SK.Namenska raba SK omogoča stanovanjsko gradnjo, gostilno in gospodarski objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, za par.št. 1868/1, k.o.Biljana ZAB-SKg\_(v) se določi ZAB-SK\_(v).

### 2.58 -

Predlagam, da se za celotno območje DOB-BT 1-1-(x), DOB-ZP 1-5(2), DOB-SS 1-1(OPPN) predvidi izdelava OPPN.

*Utemeljitev:* Območje potrebno sanacije in v primeru gradnje pod gradom DOB SS 1-1-(OPPN) se mi zdi primerna celotna obravnava, seveda vključujoč še vmesno območje Dob-ZP-1-5 (z). Sicer to ni star OLN, pa vendar za lažje razumevanje zakaj menim, da bi bilo območje potrebno urejati skupno oziroma celovito. Ob skupnem OPPN bi lahko hkratno uredili trg pred gradom (sedanje peščeno parkirišče), niz stavbna S stran, ki bi trg zaprla in nadaljevali s terasasto gradnjo (sledječ plastnicam) do regionalne ceste na severu in do DOB-IG 1-1(d) oz. na območju DOB-SS 1-1 (v). S tem bi oblikovali novo vaško jedro, ter pridobili ustrezno število novogradenj v hišah v nizih, ki bi sledile plastnicam. V tem primeru bi bila potrebna sprememba DOB-ZP 1-5 v stanovanjske površine, ki seveda obravnava območja v OPPN, saj se med drugim nahajamo tudi v vplivnem območju gradu. Kraj bi tako ob načrtovanih bližnjih turističnih zmogljivostih in turističnemu razvoju občine dobil urejeno območje, ki bi bilo z trgovinami in hoteli v pritličju obrnjenimi na trg tudi turistično privlačno.

**Pojasnilo:** Se strinjamo s predlogom. Sedanje dejansko stanje obravnavanih zemljišč DOB SS 1-1, z vinogradom Vinske kleti Dobrovo, nad katerim kraljuje grad Dobrovo, ob vznožju pa proizvodne hale Kleti Dobrovo je iz urbanistično - krajinskega vidika najboljše.

Ker pa je zemljišče že leta namenjeno pozidavi je edino prav, da se območje celostno načrtuje, kar pa je omogočeno z izdelavo OPPN. Za možnost vključitve tudi drugih EUP predlagamo, da se odlok dopolni z naslednjo generalno določbo: »V podrobnejše načrtovanje z OPPN je zaradi celostnega urejanja možno priključiti tudi sosednja območja ali dele območij EUP.«

**Stališče:** Pripomba se upošteva, odlok se dopolni z novo določbo, ki se glasi: »V podrobnejše načrtovanje z OPPN je zaradi celostnega urejanja možno priključiti tudi sosednja območja ali dele območij EUP.«

### 2.59 -

Podaja pripombo glede parcele 301, 302, k.o.Vedrijan, ker še ni del teh parcel spremenjen v zazidalno zemljišče, čeprav ima gradbeno dovoljenje že vrsto let.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, gre za tehnično pomankljivost pri vnosu podatkov, na parc.št.301, k.o Vedrijan se vriše dejansko obstoječe stavbno zemljišče \_VED-SK-(v).

## 2.60 -

Podajam pripombo na občinski prostorski načrt-dopolnjen osnutek in sicer za str. 3-14 in 3-15 parc.št. 1448 in 1447, k.o. Biljana. Parceli, ki sta trenutno obravnavani kot kmetijsko zemljišče, bi spremenili v zemljišče, kjer bi bila gradnja dovoljena. Parceli ležita tik ob zemljišču, ki je predvideno za gradnjo turističnih objektov, zato bi bilo nesmiselno, da se tam opravlja intenzivna kmetijska dejavnost (škropljenje, gnojenje...) Poleg tega je sprememba smiselna tudi zato, ker tega zemljišča vrsto let ne obdelujem sama, ker mi je umrl mož in je v najemu. Ob turistični gradnji v neposredni bližini je smiselno urediti pripadajoče dejavnosti ali pa celo stanovanjsko sosesko, ki je v Brdih zelo iskana. Od teh dveh parcel dalje pa teren ne dopušča zazidavo.

**Pojasnilo:** V tem postopku priprave OPN predloga ni mogoče sprejeti, težave s spremembo kmetijskih zemljišč so prisotne že za turistično-hotelski kompleks. Funkcioniranje bodočega hotelsko-termalnega kompleksa je zamišljeno tako, da se ne bi mešalo z morebitnimi stanovanjskimi programi. Je pa v prihodnosti možno, da bi se kompleks razširil tudi na ta zemljišča.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

## 2.61 -

Ponovno sprašujem, da morda nisem bil dovolj natančen. Na podlagi česa je NEB-SK (11-1)v in 11-2(v) površina povečana za več kot enkrat na NEB-SK-plan s tem, da je na obstoječem NEB-SK sedaj ruševine in je tako bodoča dejavnost vprašljiva? Kje so zagotovila za SK-plan? Ali so posredi ponovno privilegiji, ki jih omogoča občina (župan)?

**Pojasnilo:** Površina je povečana na podlagi razvojnih interesov. Glede SK-plan: zakon o prostorskem načrtovanju in zakon o graditvi objektov določata sprejemanje, spreminjanje, izvajanje in nadzor graditve.

## 2.62 -

1.) Glede na pripombe občanov, ki se ukvarjajo z dejavnostjo pašnje drobnice, goveda, konjev in oslov na območju kmetijskih zemljišč, na katerih ni možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (kot npr. kmečka lopa, skedenj, krmišče, molzišče..), predlagamo, da se prostorske izvedbene pogoje dopolni z opredelitvami in pogoji pod katerimi je možno graditi takšne objekte na kmetijskih in drugih zemljiščih. Predlog se nanaša na vse nezahtevne in enostavne objekte in ne zgolj na pomožne kmetijske.

**Stališče:** Pripomba se upošteva, akt se ustrezno dopolni s pogoji za postavljanje tovrstnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Briški krajini in s pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov.

2.) Predlog za spremembo namembnosti dela zemljišča na parc. št. 1785, k.o. Kojško. Predlagamo, da se zaradi zagotavljanja varnosti na državni cesti R2-402/1426 Solkan – Gonjače predvidi razširitev območja prometnih površin (PC) na del zemljišča parc.št. 1785, k.o.Kojško za ureditev hodnika za pešce in ustreznega podpornega zidu. Predlagana sprememba je označena v grafični prilogi.

**Stališče:** Zaradi javnega interesa po prometni varnosti v Kojškem se pripomba upošteva, v grafičnem delu se razširi območje cestne infrastrukture (PC).

Pripravila: **izdelovalec OPN**

URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, Ljubljana, 9.junij 2009 in 30.10.2009, 5.11.2009, 19.11.2009, 24.11.2009