

Prejeto: 20-03-2015	DM.:
Šifra zadeve: 031-4/2015-5	Pril.:
	Vred.:
Postavka:	Podpis:

Vaška skupnost Gorjansko

Datum: 26.1.2015

**Zapisnik sestanka VS Gorjansko in prebivalcev naselij Gorjansko in Nadrožica, ki je bil v ponedeljek, 26.1.2015 ob 19 40 uri v Zadržnem domu Gorjansko.**

Prisotni: Člani vaškega odbora VS Gorjansko in 14 občanov iz naselij Gorjansko in Nadrožica.

Seji predseduje Silvana Pahor, predsednica VS.

**Točka 1: Otvoritev sestanka za predstavitev osnutka Občinskega prostorskega načrta (OPN) v javni razgrnitvi**

Vse navzoče je pozdravila predsednica VS Gorjansko in prepustila besedo Goranu Živec.

**Točka 2: Predstavitev in razprava o osnutku OPN**

Goran Živec je predstavil osnutek OPN, njegove sestavne dele, in prisotnim razložil predvidena določila glede različnih področij namenske rabe. Predstavil je tudi določila Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, predvsem SS, SK in CU (člen 97. in sledeči v osnutku OPN), ker so to vrste namenske rabe, ki so po osnutku prisotne v ožjem področju naselij Gorjansko in Nadrožica. Nato so si občani skupaj ogledali grafične priloge OPN, in podajali pripombe in predloge (Predlogi so povzeti v nadaljevanju).

Sestanek je bil zaključen ob 22.10 uri.

Zapisal: Dejan Suban




Silvana Pahor  


**Predlogi za spremembo in dopolnitev OPN**

**Predlog 1:** Občani smo složni, da mora biti osnovno vodilo pri oblikovanju dokumenta, da OPN ne sme občanom pri obstoječih objektih odvzemati že v preteklosti pridobljenih pravic. Večina v nadaljevanju predlaganih sprememb se navezuje na Predlog 1.

**Obrazložitev:** Prostorski načrt predstavlja enega od osnovnih razvojnih dokumentov za prihodnost naše občine. Kot je povedal tudi g. župan na srečanju z občani, gre za dolgoročen dokument, ki ga vsaj eno desetletje ne bo enostavno spremeniti. Predvideti v novem OPN, da ni mogoče graditi takih stavb na področju urejanja, kot so se v preteklosti že lahko gradile

Primeri, kot so na primer predpisana gradnja P+1 v področjih namenske rabe SS in SK (v strnjjenih jedrih pri SK dopustno P+2) so za občane nesprejemljivi, saj ne odražajo tipične kraške arhitekture (večina starih hiš je K+P+2). Drugi primer je za SK določilo, da lahko ima nadstropje, ki je neposredno pod streho, pri kapi zid svetle višine 1,5m tudi ne odraža tradicije, niti obstoječega stanja, in uvaja v prostor neko novo tipologijo stavbe, za kar menimo da ni potrebe.

**Predlog 2:** Ožje območja podeželskih vasi naj se ne delijo na različne podrobne namenske rabe, predlagamo, da se Gorjansko v celoti opredeli kot področje SK (osnovna dejavnost: bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi).

**Obrazložitev:** Za občane je nesprejemljivo, da bi zaradi tega, ker živijo na različnih koncih vasi, imeli različne pogoje glede tega, kaj kdo sme in kaj kdo ne sme pri urejanju prostora. Po pregledu danih možnosti, smo občani složni, da je najbolje, da se celotno področje našega naselja uvrsti v področje podrobne namenske rabe SK.

Primer, kjer je v predlogu objekt, katerega spremljajoča dejavnost že sedaj presega 50% BTP, uvrščen v področje SS, je nesprejemljiv, saj bi tak pristop občane omejil pri razvoju njihovih dejavnosti. Občani tudi ne želijo, da bi bili omejeni pri temu, ali se lahko ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo ali ne (na SS je na primer živinoreja prepovedana, v predlogu pa so v SS uvrščene tudi stoletne kmetije, ki imajo štalo in hlev »od vedno«).

**Dodatek h predlogu:** Kot CU je po našem mnenju potrebno razvrstiti le področje nekdanje bencinske črpalke.

**Predlog 3:** V jedrih naselij je potrebno dopustiti Faktor zazidanosti enak 1.

**Obrazložitev:** V področju naselij stojijo nekatere stavbe, kjer stavba zaseda celo parcelo. Še več pa je primerov, kjer (četudi vzamemo določila glede SK, kjer je po osnutku najvišji dopusten FZ) pozidava zaseda večji del parcele, kot je po predlogu OPN dopustno.

Občani se sicer zavedamo, da obstoječe stavbe načeloma naj ne bi imele težav, vendar ne želimo, da bi naši občani, v primeru adaptacije, dograditve ali predelave obstoječih stavb, zaradi preveč restriktivnih določil OPN naleteli na težave.

**Predlog 4:** Potrebno je manj omejujoče določiti Merila in pogoje za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov

**Obrazložitev:** Zapis, da mora biti streha »simetrična dvokapnica« je preveč omejujoč, saj ne odraža dejanskega stanja strešnih oblik tudi zelo starih stavb. Glede dvokapnosti je sicer v predlogu v določenih primerih dopuščena izjema, kar pozdravljamo. Predlagamo pa, da se umakne dikcija »simetrična«, saj so stare kraške strehe vse prej kot simetrične.

Enako predlagamo, da se popravi definicija, da je »osnovni kubus stavbe ima etažnost P+1«, ker kot že pojasnjeno ne odraža dejanskega stanja in kraške tradicije. Potrebno je zapisati »osnovni kubus stavbe ima etažnost K+P+2«, saj se tako omogoči gradnja hiš, ki odražajo klasično kraško arhitekturo. Glede določila o svetli višini notranjega zidu nadstropja pod streho (ki je sedaj postavljena na 1,5m) pa menimo, da bi ta bila lahko tudi nižja, saj so tipično stare kraške kašče pri kapi tipično visoke manj kot toliko.

Enako predlagamo, da se popravi dikcija pri SK, ki predpisuje barvo fasad, in sicer iz »dovoljeni so beli, sivi in nežni zemeljski toni« v »priporočeni so beli, sivi in nežni zemeljski toni«. Strinjamo se, da

barva fasade ne sme preveč izstopati, vendar iz trenutnih opisov dejansko nimamo zagotovil, da v prihodnje do izpadov ne bo prihajalo. Temno siva, skoraj črna fasada, bi namreč bila dopustna (ne piše nežno siva, ampak siva)? Prav tako smo zaskrbljeni, da bi v prihodnosti bilo določilo glede »nežnosti zemeljskih barv« preveč restriktivno tolmačeno, v škodo občanov. »Nežnost« barve je namreč preveč subjektivno določilo.

**Predlog 5:** Nepozidane površine v varovalnem pasu daljnovoda se umakne iz področja pozidave, in naj se gradnja v obliki dozidav, nadzidav in adaptacij omogoči le obstoječim stavbam.

**Pojasnilo:** ob naselju Gorjansko poteka visokonapetostni daljnovod Divača-Nova Gorica (2x110kV). Daljnovod ima širok varovalni pas (15m na vsako stran po določenih osnutka?), in OPN prepoveduje zidavo v varovalnem pasu daljnovoda (določilo pri GO-08). Kljub temu so v OPN v varovalnem pasu daljnovoda parcele, ki so predvidene za gradnjo. Občani temu sicer ne nasprotujemo, vendar smo mnenja, da je narobe, da se v področje pozidave uvršča parcele, kjer je dejansko nemogoče graditi, saj bi v primeru uvedbe davka na nepremičnine občanom prineslo nesorazmerno breme (davek na zazidljivo parcelo, kjer se dejansko ne more zidati).

**Predlog 6:** V Prilogi 2 OPNju, Posebni prostorski izvedbeni pogoji, je potrebno zmanjšati omejitve glede potrebnih dimenzij zazidljivih parcel (v osnutku je na GO-5 dovoljena velikost funkcionalnih parcel novih stanovanjskih stavb je od 600m<sup>2</sup> do 1200m<sup>2</sup>) na enake dimenzije, kot v ostalih delih naselja.

**Obrazložitev:** Predpisati tako veliko (minimalno 600m<sup>2</sup>) funkcionalno parcelo za novogradnjo je v nasprotju s tradicijo nastanka kraških vasi. S tem se razvrednoti vaška jedra, saj se ne le dopušča, ampak celo predpisuje, da se naše vasi širijo v razpršenem stilu, in s tem dejansko izgubljajo svojo kraško identiteto. Kdo in zakaj zagovarja tako razpršeno gradnjo na Krasu? S tem se uničuje veliko preveč kmetijskih in drugih zelenih površin. Občani nasprotujemo tovrstnemu določilu.

Problem tovrstnega določila je tudi v tem, da na področju GO-5 obstajajo parcele, ki so manjše od omenjene postavljene minimalne dimenzije, in s takim določilom postanejo dejansko nezazidljive, kljub temu, da stojijo v področju pozidave. Kot že izraženo v pojasnilu h predlogu 5, je narobe, da se sprejme taka pravila, ki v področja poselitve uvrstijo parcele, katere je potem zaradi drugih omejitev nemogoče pozidati.

V teoriji bi sicer bilo mogoče trditi, da bi potencialni investitor lahko kupil parcele več lastnikov, in jih združil, vendar je to le teoretično mogoče. Pri sprejemanju OPNja moramo namreč najprej misliti na naše občane, ki so že lastniki, in si ob želji za novogradnjo le-to želijo na svoji parceli, in parcele so tako, kot so.

**Predlog 7:** Potrebno je jasneje določiti meje ureditvenih območij

**Obrazložitev:** Grafični del OPN je pripravljen v merilu 1:5000, torej je en milimeter na karti v naravi 5m. Zato obstaja možnost nejasnosti pri umeščanju meja ureditvenih območij v naravo (5m v naravi

je lahko polovica sosedove hiše ali parcele). Predlagamo, da se v OPN napiše določilo, ki se ga uporabi v primeru dvoma o natančnem poteku, in sicer, da potekajo meje ureditvenih območij po parcelnih mejah. Geodeti namreč lahko s sodobnimi napravami in z zakonsko predpisanimi postopki določijo položaj meje v naravi na nekaj centimetrov natančno.

**Predlog 8:** na parcelni številki 860/5- pri kalu, se področje uvrsti v parkirišča

**Obrazložitev:** Parcelno številko 860/5- pri kalu, kjer so že urejene parkirne površine, je potrebno uvrstiti v ustrezno rabo (PO), potrebna je tudi ureditev in umestitev ekološkega otoka na to parcelo. Morda bi bilo dobro kal uvrstiti kot ZK (park).

**Predlog 9:** Zmanjšanje področja GO-15

**Obrazložitev:** v GO-15 je uvrščen del parcele št.2400, ki ni v ničemer povezan s »Koriti« kot objektom kulturne dediščine, zato je to parcelo (št.2400) potrebno iz tega ureditvenega področja izvzeti.

**Predlog 10:** predvidi se obsežnejše področje za potrebe parkiranja, v neposredni bližini GO-12

**Obrazložitev:** z ureditvijo prireditvenega prostora za dvorano (področje GO-12) se naši vasi odpirajo velike možnosti pri organizaciji raznih prireditev. Težava je, da področje nima ustreznega parkirišča. Predlagamo, da se po strokovni presoji, kot parkirišče za vsaj 100 vozil predvidi področje kot na priloženi sliki (obkroženo z rdečo črto). Trenutno to območje v naravi predstavlja deloma opuščen (in le delno saniran) star vaški odpad, deloma pa manj kvalitetna, razdrobljena in intenzivno zaraščena kmetijska zemljišča. Menimo, da bi z ustrežno ureditvijo tega področja (kombinacija parkovne zasaditve in parkirišč v senci dreves) celostno uredili tudi dostop do pokopališča prve svetovne vojne.



