

3. KATASTRSKA OBČINA DOLNI ZEMON

ŠT. PRIPOMBE (VP)	2
ŠT. PRIPOMBE (občina)	3500-1/2012-3
ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	2541
PARCELNA ŠTEVILKA	2100/3
ENOTA OZ. PODENOTA UREJANJA PROSTORA	DR 02
PRODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	K1
POVZETEK PRIPOMBE	<p>»Dajem pripombo na 2. javno razgrnitev dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Ilirska Bistrica, ker ni upoštevan predlog za spremembo namembnosti na par. Št. 2100/3, k.o. Dolnji Zemon iz kmetijskega zemljišča na namembnost izgradnje parkirišča za potrebe našega s.p..</p> <p>Menim, da z neupoštevanjem danega predloga z dne, 9.9.2011, strokovni delavci, ki so odgovorni za pripravo OPN Ilirska Bistrica premalo dajo poudarek za razvoj naše občine. Poudarjam, da posedujemo 11 tovornih vozil in zaposlujeemo 13 delavcev, kar menim, da je v teh kriznih časih potrebno podpreti, na pa ovirati pri nadaljnjem razvoju našega s.p.</p> <p>Naš s.p. posluje že polnih 15 let. Rezultat dolgoletnega poslovanja je rezultat rentabilno koriščenih finančnih sredstev. Vsled tega nam veliko pomeni parkiranje naših vozil na svojem parkirišču, ker bi tako mesečno privarčevali med 1.200,00 in 1.400,00€, kar menim, da je zelo velikega pomena za nadaljnji razvoj našega podjetja.«</p>
PODATKI O VAROVANJIH	<p>Območje pripombe se nahaja v območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zavarovano območje: Regijski park Škocjanske jame - vplivno območje, – Ekološko pomembno območje: Reka (Velika voda), – Natura (spa dodatki): Reka – dolina, – Najboljša kmetijska zemljišča.
STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.
OPOMBE IZDELOVALCA OPN	<p>Območje pripombe se nahaja v območju, ki s SP za poselitev ni opredeljeno kot območje primerno za širitev poselitve in je v nasprotju s 6., 8. In 10. členom ZPNačrt.</p> <p>Območje pripombe je glede na SP za kmetijstvo opredeljeno kot manj sprejemljiv poseg na najboljša kmetijska zemljišča.</p>
STALIŠČE IZDELOVALCEV OP	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
OPOMBE IZDELOVALCA OP	<p>Pobuda se nahaja v območju Nature 2000, ki je bilo opredeljeno na podlagi direktive o pticah. Pri vrednotenju vplivov izvedbe OPN na okolje je bilo potrebno poleg novo predlaganih stavbnih zemljišč upoštevati tudi vsa veljavna stavbna zemljišča znotraj območij Nature 2000, ki do sedaj še niso bila okoljsko presojana. Tovrstnih zemljišč je v naseljih občine precej. Zaradi zakonsko predpisanega dopustnega deleža širitev stavbnih zemljišč znotraj območij Nature 2000 so bila v fazi usklajevanja z Zavodom RS za varstvo narave nekatera takšna območja izločena iz predloga OPN. Pri tem se je upošteval tudi prostorski vidik (navezava na obstoječo poselitev).</p>

STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA	/
ŠT. PRIPOMBE (VP)	17
ŠT. PRIPOMBE (občina)	3500-1/2012-12
ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	2541
PARCELNA ŠTEVILKA	2837, 2839
ENOTA OZ. PODENOTA UREJANJA PROSTORA	DR 02
PRODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	K1
POVZETEK PRIPOMBE	<p>»Ob razgrnitvi OPN ugotavljamo, da na parcelni št. 2837 k.o. Dolnji Zemon ni vrisana obstoječa hiša, katera je zgrajena leta 1989, za katero smo pridobili ustrezno gradbeno dovoljenje in plačali spremembo namembnosti in je pri izračunu vrednosti nepremičnin s strani Geodetske uprave RS evidentirana.</p> <p>Omeniti je potrebno, da so hiše v sosesčini grajene nekaj let kasneje vrisane. Prosim za odpravo napake.</p> <p>Predlagamo tudi, da parcelo št. 2839, k.o. Dolnji Zemon, v izmeri 637m2, ki meji na parcelo št. 2837 opredelite kot zazidalno parcelo.«</p>
PODATKI O VAROVANJIH	<p>Območje pripombe se nahaja v območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zavarovano območje: Regijski park Škocjanske jame - vplivno območje, – Ekološko pomembno območje: Reka (Velika voda), – Natura (spa dodatki): Reka – dolina, – Najboljša kmetijska zemljišča.
STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN	PRIPOMBA JE DELNO UPOŠTEVANA v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN Ilirska Bistrica (november 2012).
OPOMBE IZDELOVALCA OPN	V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN Ilirska Bistrica (november 2012) je z 89. členom opredeljeno: »Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP so dopustne spremembe namembnosti v namembnost skladno s PNRP, vzdrževalna dela, rekonstrukcija objekta in odstranitev objektov ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.«
STALIŠČE IZDELOVALCEV OP	/
OPOMBE IZDELOVALCA OP	/
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA	/
ŠT. PRIPOMBE (VP)	24
ŠT. PRIPOMBE (občina)	3500-1/2012-25
ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	2541

PARCELNA ŠTEVILKA	2605/6
ENOTA OZ. PODENOTA UREJANJA PROSTORA	DR 02, A 36
PRODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	K2, A
POVZETEK PRIPOMBE	<p>OBRAZLOŽITEV POSEGA:</p> <p>Skladno s socialno politično in ekonomsko situacijo smatramo, da so predlagane spremembe več kot upravičene. V želji po svetli prihodnosti, stremimo k napredku, razvoju osebnega stanja ter posledično tudi širše okolice. Na obravnavanem zemljišču s parcelno številko 2605/6 bi želeli ustvariti ekološko naravnano kmetijo, kjer bi pridelovali hrano za osebne potrebe in morda tudi za potrebe širšega pomena, z vzporedno dejavnostjo vzreje domače živine ter konj. Občinski prostorski načrt idealizirano predstavlja oziroma predvideva obsežne urbane krajine, območja obstoječih in načrtovanih kmetijskih zemljišč, občinsko središče – centralizacija s povezavo do lokalnih središč, in še bi lahko naštevali. Nikjer pa ni definiran način ekonomskega delovanja, oskrbovanja prebivalstva, razvoj in napredek. Risbe so izdelane v ličnem, grafično všečnem slogu, ampak to je s stališča posameznika, prebivalca v realnem okolju nedvomno premalo. Lokalna oseba je prisiljena podrediti se iluzornim idejam, ki uničujejo malega človeka. Ne dajejo mu vedeti kje in kako začeti uspešno realizacijo ambicioznih idej. Ideje, ki so v nasprotju z idejami prostorskih načrtovalcev, so očitno ideje, ki zaradi ozkoglednega stališča ostanejo zatrte v kali.</p> <p>Idealna rešitev naše situacije je sprememba celotnega zemljišča s parcelno številko 2605/6 v stavbno zemljišče, kjer bi sami, znotraj svojih meja določili kje bo obdelovalna zemlja in kje gospodarsko-kmetijski objekti ter stanovanjski objekt.</p> <p>V preteklosti, konkretno v letu 2010, smo pridobili gradbeno dovoljenje za novogradnjo stanovanjskega objekta na delu zemljišča, ki je namenjen za pozidavo. Danes pa se naši ambiciozni načrti ustavijo zaradi birokratskih potez, ki se odražajo v občinskem prostorskem načrtu. Eno od birokratskih orodij onemogočanja udejanjanja ambicij, po tekstualnem delu občinskega prostorskega načrta, je tudi območje regijskega parka Škocjanske jame. V procesu pridobivanja gradbenega dovoljenja so bili slednji v skladu z lokacijsko informacijo navedeni kot naravovarstveni soglasodajalci. Po besedah predstavnika regijskega parka, citiramo: »Smešna zahteva lokalnih oblasti, saj po naših podatkih park ne sega na vaše območje (Zemonska vaga).«, konec citata. Že to dejstvo je dalo slutiti, da bodo kakršnekoli ambiciozne ideje v prihodnosti brezkompromisno zatrte ter posledično onemogočen napredek in razvoj v regiji. Preostane nam le izselitev iz lastnega kraja. V tem tempu je torej trend razvrednotenja prebivalstva, bo pa zato navidezno pridobila na veljavi krajina. Popolnoma nelogično in zgrešeno načrtovanje.</p> <p>Za primer naj navedemo še eno dejstvo iz lokalne realnosti. Določeno območje je v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot kmetijsko-stanovanjsko območje, kjer pa ni niti ene kmetije v pravem ne nepravem pomenu besede. Toliko o pragmatičnosti občinskega prostorskega načrta.</p> <p>V nas se nabira jeza zaradi nerazumevanja stanja na ravni lokalne skupnosti. Prisiljeni bomo v najem in posredovanje s strani odvetniške pisarne. Mogoče zveni to kot posredna grožnja, vendar je to v prvobitni naravi človeka, da se bori za svoj obstoj in razvoj, ki pa nam ga občinski prostorski načrt onemogoča.</p> <p>Skratka, skladno s predhodno napisanim in priloženimi skicami so naše želje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Varianta A: sprememba celotnega zemljišča s parcelno številko 2605/6 v stavbno zemljišče. - Varianta B: povečanje površine namenjene pozidavi in premik mej v severovzhodni smeri, da se s tem omogočijo kmetijske površine na sončni strani zemljišča. Želeni procentualni delež povečanja stavbnega dela zemljišča bistveno ne vpliva na obstoječe stanje. - Varianti C1 in C2: premik mej obstoječega stavbnega zemljišča proti vzhodu in severu s pasom zemljišča za dovoz. Želeni procentualni delež povečanja stavbnega dela zemljišča bistveno ne vpliva na obstoječe stanje. Kar se pa zadeva na kmetijsko obdelovalno površino: krompir bo lepše rasel na zemljišču oblikovanem kot prikazano v varianti C2.

	Priloge: fotografije obstoječega stanja, 5x grafični prikaz.
PODATKI O VAROVANJIH	Območje pripombe se nahaja v območju: <ul style="list-style-type: none"> – Zavarovano območje: Regijski park Škocjanske jame - vplivno območje, – Ekološko pomembno območje: Reka (Velika voda), – Natura (spadodatki): Reka – dolina.
STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA.
OPOMBE IZDELOVALCA OPN	Širitev razpršene gradnje (v nasprotju s 6., 8., 10. in 45. členom ZPNačrt).
STALIŠČE IZDELOVALCEV OP	PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
OPOMBE IZDELOVALCA OP	Pobuda se nahaja v območju Nature 2000, ki je bilo opredeljeno na podlagi direktive o pticah. Pri vrednotenju vplivov izvedbe OPN na okolje je bilo potrebno poleg novo predlaganih stavbnih zemljišč upoštevati tudi vsa veljavna stavbna zemljišča znotraj območij Nature 2000, ki do sedaj še niso bila okoljsko presojana. Tovrstnih zemljišč je v naseljih občine precej. Zaradi zakonsko predpisanega dopustnega deleža širitev stavbnih zemljišč znotraj območij Nature 2000 so bila v fazi usklajevanja z Zavodom RS za varstvo narave nekatera takšna območja izločena iz predloga OPN. Pri tem se je upošteval tudi prostorski vidik (navezava na obstoječo poselitev).
STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA	/
ŠT. PRIPOMBE (VP)	53.1, 53.2
ŠT. PRIPOMBE (občina)	3500-1/2012-27
ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	2541
PARCELNA ŠTEVILKA	53.1: 2900/1 53.2: 2898/1
ENOTA OZ. PODENOTA UREJANJA PROSTORA	53.1: DR 02 53.2: A 101
PRODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA	53.1: K1 53.2: A

<p>POVZETEK PRIPOMBE</p>	<p>Z neupoštevanjem pripombe številka 57 (v prilogi) se ne strinjamo in prosimo, da se prošnja za razširitev zazidalnega območja ponovno obravnava in upošteva. Zazidljivo stavbno zemljišče, za katerega smo prosili, da se razširi (parcelna številka 2900/1), bi nujno potrebovali za širitev obrtne dejavnosti in postavitev kmetijskega objekta. Na območju zaprosenega stavbnega zemljišča bi postavili skladišče za les, katerega naša vrsta obrtne dejavnosti za nemoteno proizvodnjo in dejavnost nujno potrebuje (ukvarjamo se z mizarstvom) in za postavitev skladišča za kmetijske stroje. Oba skladišča bi bila odprtega tipa in predstavljata naravi in okolici prijazno dejavnost, saj okolje zaradi tega ne bi bilo dodatno obremenjeno, ne s hrupom, ne z onesnaženjem, saj je les naraven material.</p> <p>Naj navedemo nekaj predlogov in pripomb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V kolikor ni mogoče razširiti stavbno zemljišče na celotno predlagano območje, bi prosili, da se ugoti vsaj delno in sicer v pasu ob stavbnem zemljišču številka 2900/1 v širini vsaj 5 metrov - predlagamo, da se iz območja stavbnih zemljišč črta trikotnik, kateri je zajet na sosednjo parcelo št. 2898/1, katera ni zazidljiva in bi ta del zemljišča predstavljal nepomemben del stavbnega zemljišča - z obrazložitvijo, da se območje stavbnih zemljišč širi na najboljša kmetijska zemljišča se nikakor ne strinjamo, saj ko smo parcelo dobili v last, smo jo morali najprej sami urediti, saj je bila v celoti zaraščena z močvirnato travo, hudourniški potoki, ki jo obkrožajo so se razlivali na samo parcelo. Poleg tega je zemlja na sami parceli praktično nerodovitna, saj gre v večji meri za slab travnik, prst pa je ilovnata. - Objekt, ki bi ga postavili ne bi ogrožal narave, izlivov v poteke, ipd - Ne strinjamo se z zavrnitvijo, saj menimo, da je na istem območju prišlo do neenakopravne obravnave, saj se je prošnji za spremembo stavbnega zemljišča na parcelni številki 2100/3 in sicer za izgradnjo Parkirišča in poslovnega objekta pozitivno ugodilo, to stavbno zemljišče pa se nahaja v naši neposredni bližini. - Širitev stavbnega zemljišča ne bi drastično posegala v Naturo 2000, saj je območje okrog našega stavbišča že precej pozidano in po našem mnenju ne gre več za razpršeno gradnjo, saj bi se lahko območje stavbnih zemljišč v prihodnosti še širilo - Naslednji OPN se bo sprejemal šele čez mnogo let, zato menimo, da nujno potrebujemo razširitev stavbnega zemljišča za prihodnost, saj se bo naša dejavnost širila in s tem potencialno odpirala nova potrebna delovna mesta, ki jih v naši občini primanjkuje.
<p>PODATKI O VAROVANJIH</p>	<p>Območje pripombe se nahaja v območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Najboljših kmetijskih zemljišč, - Nature 2000, - Zavarovanega območja narave: vplivno območje Regijskega parka Škocjanske jame, - Ekološko pomembnih območij: Reka (Velika voda).
<p>STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN</p>	<p>53.1 PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA. 53.2 PRIPOMBA SE UPOŠTEVA in sicer se območje pripombe izloči iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč.</p>
<p>OPOMBE IZDELOVALCA OPN</p>	<p>53.1 Pripomba bi predstavljala načrtovano območje stavbnih zemljišč, katerih vplivi na okolje ne bi bili sprejemljivi predvsem z vidika ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>Območje pripombe se nahaja v območju, ki s SP za poselitev ni opredeljeno kot območje primerno za širitev poselitve.</p>
<p>STALIŠČE IZDELOVALCEV OP</p>	<p>53.1: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA 53.2: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA</p>
<p>OPOMBE IZDELOVALCA OP</p>	<p>Pobuda z oznako št. 53.1 na parcelni številki 2900/1 se v celoti nahaja v območju Natura 2000, ki je bilo opredeljeno na podlagi direktive o pticah. Z opredelitvijo novih, dodatnih pobud bi se delež novih stavbnih zemljišč znotraj Natura 2000 območja povečal, kar ni v skladu z veljavnimi predpisi in usklajenim mnenjem o sprejemljivosti izvedbe OPN z vidika vplivov na okolje. Iz tega razloga pobuda ni sprejemljiva in se je ne upošteva.</p>
<p>STALIŠČE PRIPRAVLJAVCA</p>	<p>53.1: Ponovno naj se preuči možnost zaokrožitve območja.</p>
<p>STALIŠČE IZDELOVALCEV OPN</p>	<p>53.1 : PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA: Po ponovni preučitvi možnosti zaokrožitve območja in v skladu z usmeritvijo Občine (glej splošne pripombe SP 9), se pripomba ne upošteva.</p>

