

Občina Renče - Vogrsko
Bukovica 43
5293 Volčja Draga

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto		10 -01- 2022	
org.en.	številka	let.	red.
RG	35001-17	2021	14

Zadeva: sdOPN1 – pripombe

Spodaj podpisana _____ in podajam pripombe na predlog OPN SD1 občine Renče Vogrsko, ki je bil javno objavljen 15.12.2021 na spletnem portalu PISO.

Pripombe podajam za štiri parcele, katerih lastnik je _____ in ga v tem postopku zastopam. V prilogi je podano tudi ustrezno pooblastilo.

Parceli 1147/13 in 1146/2 na KO 2322 Renče

Parcele 1147/13 in 1146/2 so v predlogu novega OPN del EUP z oznako RE15, ki je namenjen stanovanjskim površinam (SS) in kjer je za ta del previden OPPN.

Umestitvi teh parcel v območje stavbnih zemljišč nasprotujem iz naslednjih razlogov in dejstev:

1. Parceli 1147/13 in 1146/2 skupaj s parcelami 1149/5 in 1141/6 tvorijo funkcionalno bivalno celoto k stanovanjski hiši na naslovu _____ ki je zgrajena na parceli 1141/6. Na tem naslovu imam tudi _____
2. Parceli 1147/13 in 1146/2 se uporabljajati kot kmetijsko zemljišče, saj je na parceli 1147/13 vinograd, na parceli 1146/2 pa vrt in sadovnjak.
3. Vinograd je na parceli 1147/13) že več kot 50 let in je zgledno urejen ter redno pomlajevan. Namenjen je izvajanju kmetijske dejavnosti (reg. kot kmetijsko gospodarstvo).
4. Na parceli 1146/2 se nahaja vrt, ki ga uporabljamo za lastno oskrbo, poleg tega pa je tudi urejen sadovnjak – ravno tako za potrebe lastne oskrbe. Pred tem je bil na tej parceli tudi vinograd.
5. Obe parceli sta v svoji funkciji kmetijski zemljišče, ki sta zgledno urejeni in redno obdelovani.
6. Na teh parcelah v nobenem primeru ne želimo stanovanjske pozidave niti nismo nikoli izrazili take želje.
7. Enako zahtevo (za ohranitev zadevnih parcel kot kmetijsko zemljišče) smo podali že v prejšnjem OPN (leta 2008). Zahteva je bila s strani občine takrat ugodena.

Zaradi prej navedenih razlogov in dejstev zahtevam, da se parceli 1147/13 in 1146/2 izloči iz območja stanovanjskih površin ter da se jih ohrani kot kmetijska zemljišča in s tem nadaljevanje izvajanje kmetijski dejavnosti.

Smatram, da je potrebno v vasi ohraniti obstoječe obdelane površine , kar je tudi del kulturne krajine, in načina vaškega življenja, kjer za to obstaja interes vaščanov. Ne odobravam, da se vas spreminja v spalna naselja na obdelanih površinah, ker obstajajo je še velike rezerve za gradnjo na degradiranih zemljiščih.

Parcela 1147/2 na KO 2322 Renče

Parcela 1147/2 j v predlogu novega OPN del EUP z oznako RE15, ki je namenjen stanovanjskim površinam (SS).

Umestitvi te parcele v območje stavbnih zemljišč nasprotujem iz naslednjih razlogov in dejstev:

1. Parcela 1147/2 se uporablja kot kmetijsko zemljišče.
2. Na parceli se na enem delu nahaja zgledno urejen in obdelan vinograd (kmetijsko gospodarstvo), na drugem delu pa se nahaja obdelana njiva.
3. Del parcele, ki je po obstoječem OPN označen kot gradbeni del, je bil označen kot področje s posebnim namenom, saj si je občina rezervirala to področje kot področje, kjer bi potekala obvoznica iz območja Goriških opekarn na pot proti Krasu oz. Temnici. Gradnja stanovanjske hiše je bila tako onemogočena. Zaradi tega smo si zadevno parcelo uredili kot kmetijsko in v to tudi investirali.
4. Ker smo si zaradi prej navedene omejitve življenje uredili temu primerno, ne nameravamo na tej parceli graditi, niti je prodati za namene gradnje.

Zaradi prej navedenih razlogov in dejstev zahtevam, **da se parcela 1147/2 umesti v območje kmetijskih površin in s tem ohrani kmetijski dejavnost, ki se na parceli izvaja.**

Parcela 1215/20 na KO 2322 Renče

Parcela 1215/20 je v predlogu novega OPN del EUP z oznako RE231, ki je namenjen stanovanjskim površinam ter del EUP z oznako OK166, ki je namenjen kmetijskim površinam.

Parcelo bi želeli v celoti opredeliti kot parcelo namenjeno stanovanjskim površinam. To utemeljujem z naslednjimi dejstvi:

1. Parcela 1215/20 skupaj s parcelo 1215/19 tvorita funkcionalno celoto, saj imata istega lastnika in sta bila nekoč enovita parcela. Parcelacija na dve parceli je bila izvedena ravno z namenom, da se parcela 1215/20 opredeli kot gradbena parcela (v 70. letih je že bila opredeljena kot zazidalno zemljišče in izdano gradbeno dovoljenje, vendar ni prišlo do realizacije gradnje), medtem ko parcela 1215/19 ostane kmetijsko zemljišče.
2. Parcela se nahaja na urbanem območju, saj se nahaja neposredno ob cesti in jo z leve in desne strani obdajajo stanovanjski objekti.
3. Razmejitev parcele na stanovanjski in kmetijski del po predlogu OPN se mi še vedno zdi preveč omejevalna saj ne omogoča kvalitetne geometrične umestitve stanovanjske hiše na parcelo, glede na cesto in sosednjo bližnjo hišo.
4. Če pogledamo parcele in 1214/7 in še posebej 1215/14, ki se nahajajo zahodno od zadevne parcele, so tudi v celoti opredeljene kot gradbene. Enako logiko umestitve v gradbene parcele lahko prenesemo tudi na zadevno parcelo.
5. Če celotno parcelo opredelimo kot gradbeno, se gradbena površina poveča za borih 180m² v trikotni obliki, kar pa na celotni površini parcele doprinese k možnosti bistveno kvalitetnejše postavitve stanovanjskega objekta.
6. Zahteva po opredelitvi celotne površine parcele kot gradbene parcele je bila podana že leta 2005 na mestno občino Nova Gorica, kasneje še leta 2012 in leta 2016 na občino Renče Vogrsko. V vsem tem času je bilo nemogoče graditi na tej parceli, niti je ni bilo možno prodati za namene gradnje, saj so vsi zainteresirani za nakup ugotovili, da se na gradbenem delu parcele ne da graditi kvalitetnega stanovanjskega objekta.

7. Parcelo želimo urediti kot gradbeno, saj ima moj nastarejši sin namen na tej parceli zgraditi hišo.
8. Če bo parcela v celoti namenjena gradnji stanovanjskih objektov, bo na njej omogočena gradnja kvalitetne hiše, ki bo logično umeščena v stanovanjsko območje na »Veliki poti« pri Žigonih.

Zaradi prej navedenih razlogov in dejstev **prosim, da se parcelo 1215/20 v celoti umesti v območje stanovanjskih površin in se tako na parceli omogoči kvalitetno arhitekturno postavitvev stanovanjske hiše.**

Renče, 9. 1.2022

POOBLASTILO

Podpisani _____, rojen _____ v Renčah, stanujoč v _____
pooblaščam _____, roj. _____, stanujočo v _____
da me zastopa pri urejanju zadev v zvezi z OPN Renče –Vogrsko.

dne, 27. 12. 2021