

OBČINA RENČE – VOGRSKO  
Bukovica 43

5293 Volčja Draga

Vogrsko, dne 26.5.2022

Vlagatelj:

OBČINA RENČE · VOGRSKO			
prejeto 26 -05- 2022			
org.en.	številka	pril.	vred.
RG	35001 -17/2021 -211		

### **ZADEVA: Pripombe na Občinski prostorski načrt Občine Renče–Vogrsko**

Spoštovani!

V zvezi z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta občine Renče–Vogrsko (v nadaljevanju OPN), OPN-jem in Javnim naznanilom župana o nadomestni javni obravnavi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta občine Renče–Vogrsko št. 35000-0002/2020-117 z dne 12.05.2022 (Javno naznanilo) dajem, kot lastnik parcele 162/4 k.o. Vogrsko, ter kot občan, ki prebivam na Vogrskem, in imam zato neposreden pravni, premoženjski in splošni interes v zvezi s predlogi sprememb in dopolnitev OPN naslednje pripombe:

#### **V zvezi z usmeritvami in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN – za območje, ki je v prilogi označeno pod zaporedno št. 12: z oznako VG13**

Območje urejanja z oznako VG13 obsega med drugim parcelo št. 162/1 k.o. Vogrsko, ki meji na parcelo v moji lasti s št. 162/4 k.o. Vogrsko. Na parceli v moji lasti št. 162/4 k.o. Vogrsko je vinograd, vse od leta 1960 naprej. Vinograd je redno obdoloovan in vzdrževan, v njem potekajo dela skozi vso leto.

V Prilogi št. 2 k OPN – Priloga: Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN je razbrati, da je predvidena podrobna namenska raba prostora (PNRP) območja VG13 (pod zaporedno št. 12) SK – površine podeželskega naselja; da so dovoljeni posegi do uveljavitve OPPN uporaba za potrebe kmetijstva; da so usmeritve za OPPN gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora. Pozidava z enotno tipologijo. V OPN je v poglavju 6. Usmeritve za razvoj v krajini v 34. člen (kmetijstvo) določeno, da na površinah ravnine Vipavske doline se površine prvenstveno namenljajo poljedelstvu. Gričevnati svet se namenja vinogradom in sadovnjakom ter pridelavi oljk, nadalje, da je namen spodbujanja kmetijstva ohranjanje podeželske naselitve, razvoja kmetijstva kot



gospodarske panoge in zagotavljanje dohodkov kmečkemu prebivalstvu. V 35. člen (gozdarstvo) pa je določeno, da gospodarjenje z gozdovi temelji na trajnostnem, sonaravnem in večnamenskem gospodarjenju z gozdovi, ki je v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot ter trajnim in optimalnim delovanjem gozdov, kot ekosistem, ter uresničevanju njihovih funkcij, da se z gozdovi gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti. Posegi v gozdni prostor se usmerjajo v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. V večje strnjene gozdne komplekse posegi niso dopustni..... Zaraščajoče površine naj se prednostno namenijo paši ali drugi kmetijski rabi. Zagotavlja se strnjenost in povezanost gozdnih površin, kar je pomembno zaradi življenjskega prostora velikih živali. Povezanost gozdnih sistemov ohranja hodnike gibanja živali in s tem omejevanje povečanih konfliktov med človekom in divjadjo....

Parcele, ki se nahajajo na območju VG13 so kategorizirane kot gozdne in kmetijske površine.

S spremembo namembnosti parcel na območju VG13 iz gozdnih in kmetijskih v površine podeželskega naselja, se je grobo poseglo v širše območje, ki obsega tudi mojo parcelo št. 162/4 k.o. Vogrsko. Že sam OPN določa, da se kmetijske površine na površinah ravnine Vipavske doline prvenstveno namenijo poljedelstvu. Gričevnati svet se namenja vinogradom in sadovnjakom ter pridelavi oljk, nadalje, da je namen spodbujanja kmetijstva ohranjanje podeželske naselitve, razvoja kmetijstva kot gospodarske panoge in zagotavljanje dohodkov kmečkemu prebivalstvu. Za gozdne površine pa OPN določa da gospodarjenje z gozdovi temelji na trajnostnem, sonaravnem in večnamenskem gospodarjenju z gozdovi, ki je v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot ter trajnim in optimalnim delovanjem gozdov, kot ekosistem, ter uresničevanju njihovih funkcij, da se z gozdovi gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti. Posegi v gozdni prostor se usmerjajo v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. V večje strnjene gozdne komplekse posegi niso dopustni..... Zaraščajoče površine naj se prednostno namenijo paši ali drugi kmetijski rabi. Zagotavlja se strnjenost in povezanost gozdnih površin, kar je pomembno zaradi življenjskega prostora velikih živali. Povezanost gozdnih sistemov ohranja hodnike gibanja živali in s tem omejevanje povečanih konfliktov med človekom in divjadjo.

Iz navedenega izhaja, da je sprememba namembnosti parcel na območju VG13 iz kmetijskih in gozdnih v površine podeželskega naselja v nasprotju s samim OPN, kot tudi v nasprotju z veljavno zakonodajo na ravni države.

Poleg tega je moja utemeljena bojazen, da bi ob morebitni gradnji objektov na območju VG13 in kasneje poselitve na tem območju prišlo do konfliktov interesov med vinogradniki, kmeti, ki tam že desetletja, tudi preko naših prednikov obdelujemo zemljo in morebitnimi prebivalci novo nastalih objektov na območju VG13. Vinogradništvo in tudi kmetovanje je konstantna dejavnost, ki se izvaja vse dni v tednu, celo leto, ki povzroča hrup, prah, neprijetne vonjave, ipd.. Za obdelavo se uporabljajo določena škropiva, gnojila. Vse to bi lahko motilo prebivalce novo nastalih objektov, ki bodo mejili na kmetijske površine. Posledično bi morebitne zahteve s strani teh prebivalcev, da vinogradniki in kmetje prenehamo s takim početjem, motile delovni proces nas vinogradnikov, kmetovalcev in nam povzročene nevšečnosti.

Tudi v 4. odstavku 58. členu OPN (površine podeželskega naselja) je jasno določeno, da v primerih mešanih naselij (stanovanjska in kmetijska dejavnost) se zagotovi nemoteno življenje kmetijam in ustrezno ločevanje kmetijsko-proizvodne površine od ostale rabe prostora.

S predvidenimi spremembami na območju VG13 občina ne zasleduje interesov nas vinogradnikov in kmetov, ki že desetletja, nekateri stoletja na teh območjih in bližnji okolici obdelujemo zemljo, od tega živimo in preživljamo naše družine. Poleg tega bi predvidene spremembe na območju VG13 bile tudi v nasprotju s samim OPN-jem. Iz dokumentacije OPN-ja in prilog, tudi ni razvidno kakšen (oz. čigav) interes občina sploh zasleduje s predvidenimi spremembami na območju VG13.

Priloga:

- zk izpisek za parcelo 162/4 k.o. Vogrsko
- vpogled v celoten čistopis OPN
- Priloga št. 2 k OPN – Priloga: Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja
- Občinski prostorski načrt – Izvedbeni del št. 4, skupaj z legendo

Glede na vse navedeno in glede na določila samega OPN-ja ter veljavne zakonodaje, nasprotujem predvidenim spremembam na območju VG13, kot neutemeljenim, škodljivim in tudi v nasprotju s samim OPN-jem in državno zakonodajo.

S spoštovanjem,

\_\_\_\_\_

Podano in vloženo v pisni obliki z navedenimi prilogami na nadomestni javni obravnavi dne 26.5.2022 v prostorih Dvorane Zorana Mušiča.

Potrditev vložitve \_\_\_\_\_





REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**  
čas izdelave izpisa: 25.5.2022 - 10:47:22

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2314 162/4  
**katastrska občina 2314 VOGRSKO parcela 162/4 (ID 6956665)**

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 19995401  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. EMŠO:  
osebno ime:  
naslov:

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
15713861	30.05.2013 15:29:57	401 - vknjižena hipoteka
17862100	24.03.2016 09:58:02	615 - zaznamba zaščitene kmetije
21918230	01.06.2021 09:49:19	408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

**ID pravice / zaznambe** 15713861  
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 15:29:57  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina 2314 VOGRSKO parcela 286/25 (ID 6956668)**

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**terjatev:** 20.000,00 EUR  
**obresti** 6 mesečni EURIBOR+3,40% letno  
**tip dospelosti** 1 - določen dan  
**datum dospelosti** 31.05.2023

**dodatni opis:**

Na podlagi notarskega zapisa pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 04-53-701198 in sporazuma o zavarovanju terjatve po 142. členu SPZ, notarke l pr. št. SV 254/2013, z dne 30.5.2013 se vpiše hipoteka z gornjimi podatki, obrestna mera se spreminja na način in pod pogoji iz kreditne pogodbe, z morebitnimi zamudnimi obrestmi in ostalimi pripadki iz navedene pogodbe ter stroške prisilne izterjave kredita z možnostjo oziroma obveznostjo predčasnega vračila.

**imetnik:**

1. matična številka: 5448557000  
firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA  
naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**  
19995401



**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15713862	30.05.2013 15:29:57	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe 15713862  
čas začetka učinkovanja 30.05.2013 15:29:57  
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:

Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa SV 254/2013 sklenjenega dne 30.5.2013 v pisarni notarke Neli Kandus za celotno terjatev zavarovano s hipoteko

ID pravice / zaznambe 17862100  
čas začetka učinkovanja 24.03.2016 09:58:02  
vrsta pravice / zaznambe 615 - zaznamba zaščitene kmetije  
glavna nepremičnina: katastrska občina 2315 ŠEMPETER parcela 2563 (ID 2092239)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA  
opr. št. postopka 330-1040/2015

dodatni opis:

Vpis zaznambe zaščitene kmetije

**zveza - ID osnovnega položaja:**

19995401

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 21918230  
čas začetka učinkovanja 01.06.2021 09:49:19  
vrsta pravice / zaznambe 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba  
glavna nepremičnina: katastrska občina 2314 VOGRSKO parcela 139/1 (ID 749179)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

tip trajanja 2 - nedoločen čas

dodatni opis:

vpiše se stvarno breme preužitka

**imetnik:**

- EMŠO:  
osebno ime:  
naslov:
- EMŠO:  
osebno ime:  
naslov:

**zveza - ID osnovnega položaja:**

19995401

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

