



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA NOVA GORICA

Delpinova ulica 16 | 5000 Nova Gorica
T 05 33 05 310
E zrsvn.oeng@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 5-II-742/2-O-15/ACG
Datum: 28.10.2015

SREBOT SONJA
Dolnje Ležeče 20
6215 Divača

OBČINA DIVAČA	
Prejeto: 03. 11. 2015	Šlg.z.: 302
Šifra zadeve: 370-0001/2002-104	Vred.
	Pril.:

ZADEVA: Gradnja dveh stanovanjskih hiš v vasi Gradišče pri Divači, predlog za spremembo OPN Divača, strokovno mnenje

ZVEZA: Vaš dopis z dne 15.10.2015, prejet dne 16.10.2015

V zgoraj navedenem dopisu ste nas zaprosili za strokovno mnenje v zvezi z gradnjo dveh stanovanjskih hiš na parc. št. 965, 964-del, 931-del in 966-del, vse k. o. Dolnje Ležeče. Stanovanjski hiši bi zgradili na delu parcel in sicer eno hišo na severozahodnem robu, eno pa na vzhodnem robu parcel (v prilogi vašega dopisa označeno z oranžno barvo). Za ta namen bi želeli podati predlog za spremembo OPN (sprememba namenske rabe).

Lokacija predlaganih sprememb namenske rabe se nahaja v:

- na območju zavarovanega območja Regijskega parka Škocjanske jame (Zakon o regijskem parku Škocjanske jame, Uradni list RS, št. 57/96, 63/97, 110/02 in 16/08) - parc. št. 965 in zahodni del parcele št. 964 in v vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame – ostale parcele oz. deli parcel,
- na območju naravne vrednote državnega pomena: Dol Jablanc (ld. št. 4238) (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/2004 in 70/06) - parc. št. 965 in zahodni del parcele št. 964,
- posebnem varstvenem območju: Kras (SPA-SI5000023) (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13-OdlUS, 3/14) – vse parcele,
- posebnem varstvenem območju: Kras (SAC-SI3000276) (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13-OdlUS, 3/14 – vse parcele),
- ekološko pomembnem območju: Kras (ID51100) (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04) – vse parcele,
- območju pričakovanih geoloških naravnih vrednot Kras – vse parcele,
- območju pričakovanih geomorfoloških podzemnih naravnih vrednot – vse parcele.

Glede na lokacijo predlagane spremembe namenske rabe zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše na severozahodnem robu parcel, na podlagi statusov in predpisov s področja ohranjanja narave, ugotavljamo sledeče:

- lokacija se nahaja znotraj zavarovanega območja. Varstvene režime na območju regijskega parka in vplivno območje določa Zakon o regijskem parku Škocjanske jame (*Uradni list RS*, št. 57/96, 63/97, 110/02 in 16/08). Varstveni režim na območju parka v 3. točki prvega odstavka 9. člena prepoveduje izvajati posege, ki spremenijo podobo značilne kulturne krajine in spreminjajo namembnost zemljišča, razen na območju naselij.
- lokacija se nahaja na območju naravne vrednote državnega pomena. V skladu s 40. členom ZON je treba z naravnimi vrednotami ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se torej izvajajo na naravni vrednoti le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti (5. člen *Uredbe o vrsteh naravnih vrednot*, *Ur. list RS*, št. 52/02, 67/03). Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote. Z načrtovano spremembo namenske rabe oz. gradnjo stanovanjske hiše bi ogrozili zlasti fizične in vidne lastnosti naravne vrednote.

Izhajajoč iz varstvenega režima zavarovanega območja in usmeritev za ohranjanje naravne vrednote sprememba namenske rabe za namen gradnje stanovanjske hiše ni možna.

Glede na lokacijo predlagane spremembe namenske rabe zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše na vzhodnem robu parcel, na podlagi statusov in predpisov s področja ohranjanja narave, ugotavljamo sledeče:

- lokacija na podlagi kartiranja habitatnih tipov predstavljajo ekstenzivno gojeni senožetni sadovnjaki in submediteransko ilirski suhi travniki. Prvi so habitat ogroženih, zavarovanih in vrst zaradi katerih je bilo opredeljeno Natura območje npr. velikega skovika (*Ottus scops*) (*Pravilnik o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam* (*Uradni list RS*, št. 82/2002), *Uredba o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah* (*Uradni list RS*, št. 46/2004, 109/2004, 84/2005, 115/2007, 32/2008 – odl. *US*, 96/2008, 36/2009, 102/2011 in 15/2014)), drugi pa so habitatni tip varovan v okviru Natura območji kot vzhodna submediteranska suha travišča.

S tem v zvezi gradnjo na tem območju odsvetujemo, glede sprejemljivosti posega pa bi bilo za območje potrebno izvesti presojo v postopku celovite presoje plana.

Lepo pozdravljeni!

Pripravili:

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
Bojana Fajdiga, univ. dipl. biol.



Vodja OE:

Mirjam Gorkič, univ. dipl. biol.



Številka: 35106 – 0389- 24/2014 M/L
Datum: 19.10.2015

SREBOT SONJA
Dolenje Ležeče 20
6215 Divača

Zadeva: OPN Divača
Zveza: predhodno mnenje za lastnika

ZVKDS OE Nova Gorica vam izdaja predhodno mnenje, ki se nanaša na predlagano spremembo na vaših parcelah p.št. 965, 964-del, 966-del k.o. Dolenje Ležeče, v vasi Gradišče pri Divači iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

Iz vidika varstva kulturne dediščine je sprememba iz kmetijskega v stavbno zemljišče možna na zgoraj citiranih parcelah.

Formalen postopek spremembe OPN- ja je v pristojnosti občine Divača, ki mora potekati v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju, ki določa postopek izvedbe sprememb OPN.

Odgovorna konservatorka:
Marvy Lah, u.d.i.k.a

Vodja enote:
Ernesta Drole, prof. zg. in soc.

