



Številka: 3563-0526/2024-2
Datum: 16. 12. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

gp.mnvp@gov.si

ZADEVA: Odstop vloge in gradivo za izdajo mnenja na osnutek OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01), Občina Brda

Zavod RS za varstvo narave (v nadaljevanju: naslovni zavod) je dne 20. 11. 2024 po elektronski pošti prejel vlogo S.M.STUDIO, projektiranje, svetovanje in nadzor pri gradnji objektov, d.o.o., Krožna pot 3, 1360 Vrhnika z dne 19. 11. 2024 za podajo prvega mnenja na osnutek OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01), Občina Brda.

Naslovni zavod skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ni nosilec urejanja prostora, zato vam vlogo z dokumentacijo na podlagi določil ZUreP-3 odstopamo v pristojno reševanje.

Vlogi z dokumentacijo istočasno, na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) prilagamo gradivo za izdajo mnenja na osnutek OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01), Občina Brda.

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali priloženo gradivo:

- Osnutek za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del EUP VKŽ-01, S.M.STUDIO, projektiranje, svetovanje in nadzor pri gradnji objektov, d.o.o., Krožna pot 3, 1360 Vrhnika, št. projekta 31/21-OPPN, oktober 2024, osnutek odloka in grafični del - P04 Prikaz varstvenih režimov - Varstvo narave in
- Sklep o pripravi OPPN Vrhovce št. 35000-0002/2022-05 z dne 24. 10. 2022.

Območje OPPN se nahaja na vrhu vzpetine SV od naselja Vrhovlje pri Kožbani, na severu občine Brda. Območje leži na robu obstoječe strnjene pozidave. Na JZ meji na obstoječo poselitev v EUP VKŽ-02 in na javno cesto EUP VKŽ-09, na J in JV strani na območje travnikov K1 EUP KE-01, na SZ in SV strani na območje travnikov K1, EUP KE-04, ter delno na severu na gozdno območje G, EUP KE-04. Območje OPPN je, z izjemo lokalne ceste na JZ, nepozidano in komunalno neopremljeno. V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja, potrebna za gradnjo javne infrastrukture.

Ureditveno območje OPPN zajema celoten del enote urejanja prostora z oznako VKŽ-01, s podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP) BT - površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim

objektom za turistično ponudbo in nastanitev. Skupaj obsega 9046 m² in sicer zemljišča: št. 1504/1, 1504/2, 1505/2, 1508, 1509/2, 1510/2, 1510/3 in 1510/1 (del), 2549 (del), vse k.o. 2277 – Mirnik . V naravi ta zemljišča predstavljajo travnike brez nasadov in obstoječe asfaltirane in makadamske poti.

OPPN se nanaša na:

- Izgradnjo turističnega objekta z restavracijo, SPA centrom, bazenom in spremljajočimi dejavnostmi;
- Izgradnjo 16 samostojnih počitniških objektov;
- Izgradnjo potrebne infrastrukture;
- Izgradnjo in ureditev funkcionalnih površin.

Območje OPPN sestoji iz treh gradbenih parcel – GP 01, GP 02 in GP 03.

Vsi glavni in pomožni objekti se umeščajo na dve gradbeni parceli – GP 01 in GP 03.

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: [https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora .pdf](https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf).

Na obravnavanem območju velja OPN občine Brda, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN.

Upoštevanje smernic

Ugotavljamo, da je osnutek OPPN skladen s splošnimi naravovarstvenimi smernicami. Izdelava konkretnih naravovarstvenih smernic ni potrebna.

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
naravovarstvena svetnica

Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0526/2024 - 2
Podpisnik: KLAVDIJ BAJC
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 78302687371837969429799745141
Veljavnost: 11.02.2026 Datum in ura: 16.12.2024 12:03
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Astrid Ličen, prof. biol.
naravovarstvena svetovalka



Priloge:

- Vloga
- Dokumentacija

Poslati po elektronski pošti:

- naslovniku (gp.mnvp@gov.si)

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave