

OPOBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

1 NAMEN IN POTREBA PO IZDELAVI OPPN

Na območju občine je predvidenih kar 32 OPPN-jev, 2 sta v izdelavi, 3 pa so veljavni. Namen priprave predmetnega OPPN izhaja iz namere za preselitev kmetijskega gospodarstva iz strnjene naselja na območje obravnave, ki je del EUP OPR 01. Pri tem gre za umestitev stanovanjske hiše in več kmetijskih objektov: hlev za vzrejo sesnih telet, skladišče sena, sušilnica za seno in žito, kozolec ter hlev. V južnem delu OPPN pa se predvidi območje za ureditev strojnih lop, garaž, prostorov za vzdrževanje mehanizacije.

Izhajajoč iz izkazane investicijske namere oziroma interesa za selitev kmetije na predmetnem območju se izdelava občinski podrobni prostorski načrt, ki obsega manjši del EUP OPR 01 zahodno od naselja Kamno, z namensko rabo K1 - najboljše kmetijska zemljišča. Površina celotnega območja EUP OPR 01 znaša okvirno 7465 ha, površina območja, ki je predmet tega postopka OPPN, pa le 0,94 ha.

Celotno območje EUP OPR 01 obsega zemljišča različnih rab in več zemljišč, pri čemer so predmet tega postopka OPPN le zemljišča oz. njihov del s parcelno številko: 170, 171, 172, 173, 179/1, 179/2, 182, 192, 193 in 665/3, vse k.o. 2231-Kamno.

Na območju OPPN v EUP OPR 01, kjer je predvidena selitev kmetije, je potrebno zagotoviti ustrezno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter prometne povezave. Za ta namen se evidentira potrebe za priključitev območja OPPN na infrastrukturo.

Za pripravo in izvedbo postopka sprejema OPPN se upoštevajo:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP);
- določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012, sprememba št. 1 – Uradni list RS, št. 94/2022);
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE);
- določila, opredeljena v sklepu, ko bo sprejet sklep o pripravi OPPN; v sklepu bo določena vsebina in obseg OPPN, način in postopek priprave in sprejemanja akta ter druga relevantna organizacijska vprašanja v zvezi s pripravo akta;
- strokovne in druge podlage, ki jih bo zagotovil naročnik.

Občinski prostorski načrt občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012, sprememba št. 1 - Uradni list RS, št. 94/2022) v svojem izvedbenem delu na navedeni lokaciji ne omogoča zelenih gradenj, saj je na obstoječi lokaciji opredeljeno kmetijsko zemljišče.

Skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, ki določa, da je posebej določene kmetijske objekte načrtovati tudi na kmetijskih zemljiščih, načrtovanje pa izvesti s posebnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN), se bo investicija načrtovala na tak način.

Na območju ni predvidena izdelava OPPN.

Glavni namen izdelave OPPN je sprejetje prostorskega akta skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, s čimer bo omogočena gradnja kmetijskih objektov.

2 PREDSTAVITEV STANJA TER INVESTICIJSKE NAMERE Z OPISOM IN PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PROSTOR

2.1 Opis območja OPR 01

EUP OPR 01 zajema večje območje zahodnega in osrednjega dela občine Tolmin. Predmet obravnave je le manjši del v naselju Kamno. Gre za območje kmetije z več kmetijskimi objekti.



Slika 1: Prikaz območja OPPN v prostoru

2.2 Opis ureditvenega območja OPPN in dejavnosti na območju OPPN

Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora OPR 01 zahodno od naselja Kamno, z namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Površina celotnega območja EUP OPR 01 znaša okvirno 7465 ha, površina območja, ki je predmet tega postopka OPPN, pa le 0,94 ha.

Na območju je predvidenih več kmetijskih stavb: hlev za vzrejo sesnih telet, skladišče sena, sušilnica za seno in žito, kozolec ter hlev za govedo. V južnem delu OPPN pa se predvidi območje za ureditev strojnih lop, garaž, prostorov za vzdrževanje mehanizacije. Poleg kmetijskih stavb je predvidena tudi stanovanjska stavba.



Slika 2: Pogled na območje OPPN



Slika 3: Pogled na območje OPPN



Slika 4: Pogled na območje OPPN

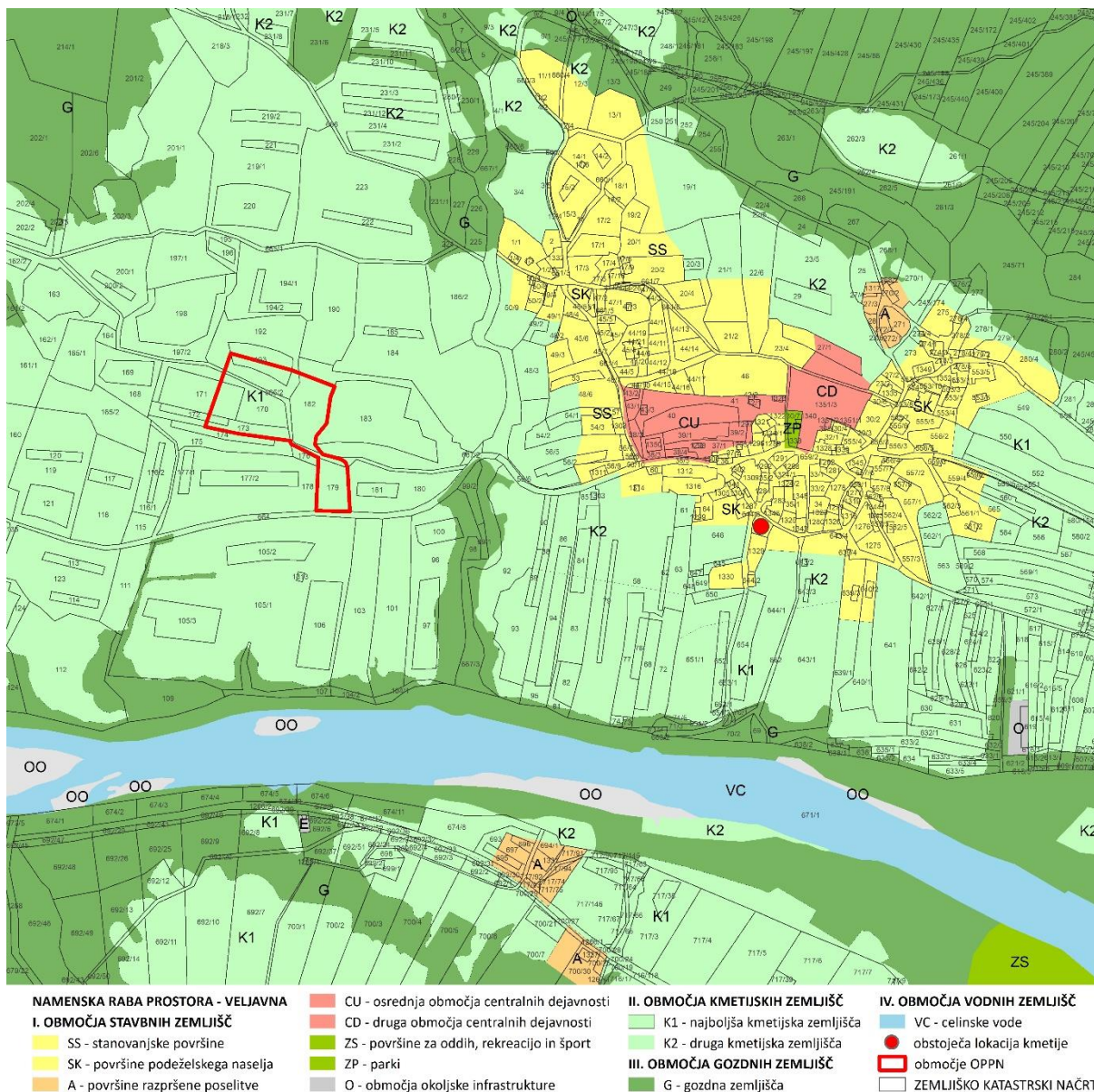


Slika 5: Prikaz območja OPPN v širšem merilu

2.3 Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom

Na območju EUP OPR 01 veljajo splošna in podrobna določila OPN Občine Tolmin ter usmeritve za OPPN.

Celotna EUP OPR 01 sicer obsega zemljišča različnih rab, območje obravnave, t.j. zemljišča oz. njihov del s parcelno številko: 170, 171, 172, 173, 179/1, 179/2, 182, 192, 193 in 665/3, vse k.o. 2231-Kamno, pa ima, skladno z veljavnim OPN, v celoti določeno namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča in tudi ne meji na drugo namensko rabo.



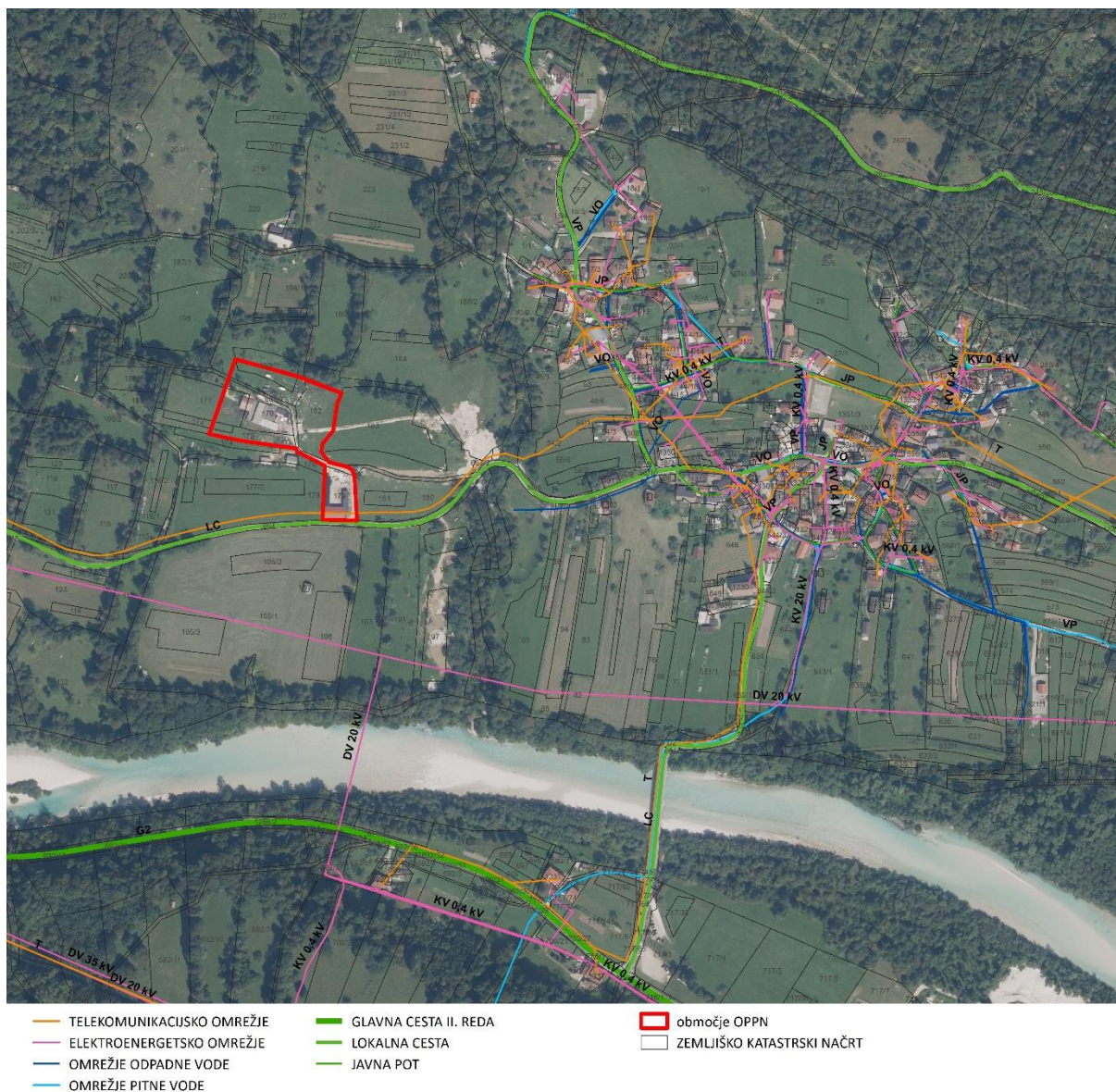
Slika 6: Namenska raba prostora veljavnega OPN Občine Tolmin na območju obravnave

2.3 Gospodarska javna infrastruktura

Na območju OPPN sta evidentirana:

- lokalna cesta (šifra odseka 420082), ki poteka od naselja Kamno proti zahodu, na južnem robu območja OPPN;
- telekomunikacijsko omrežje (fiksno prizemno omrežje), ki poteka ob lokalni cesti na južni strani območja OPPN.

Ostale gospodarske infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje) na območju OPPN ni. Obstoječo infrastrukturno opremljenost območja je potrebno dopolniti. Za potrebe objektov na območju OPPN se zgradi ustrezno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod in padavinskih odpadnih vod, hkrati pa se z novim priključkom območje naveže na javno vodovodno in elektroenergetsko omrežje.



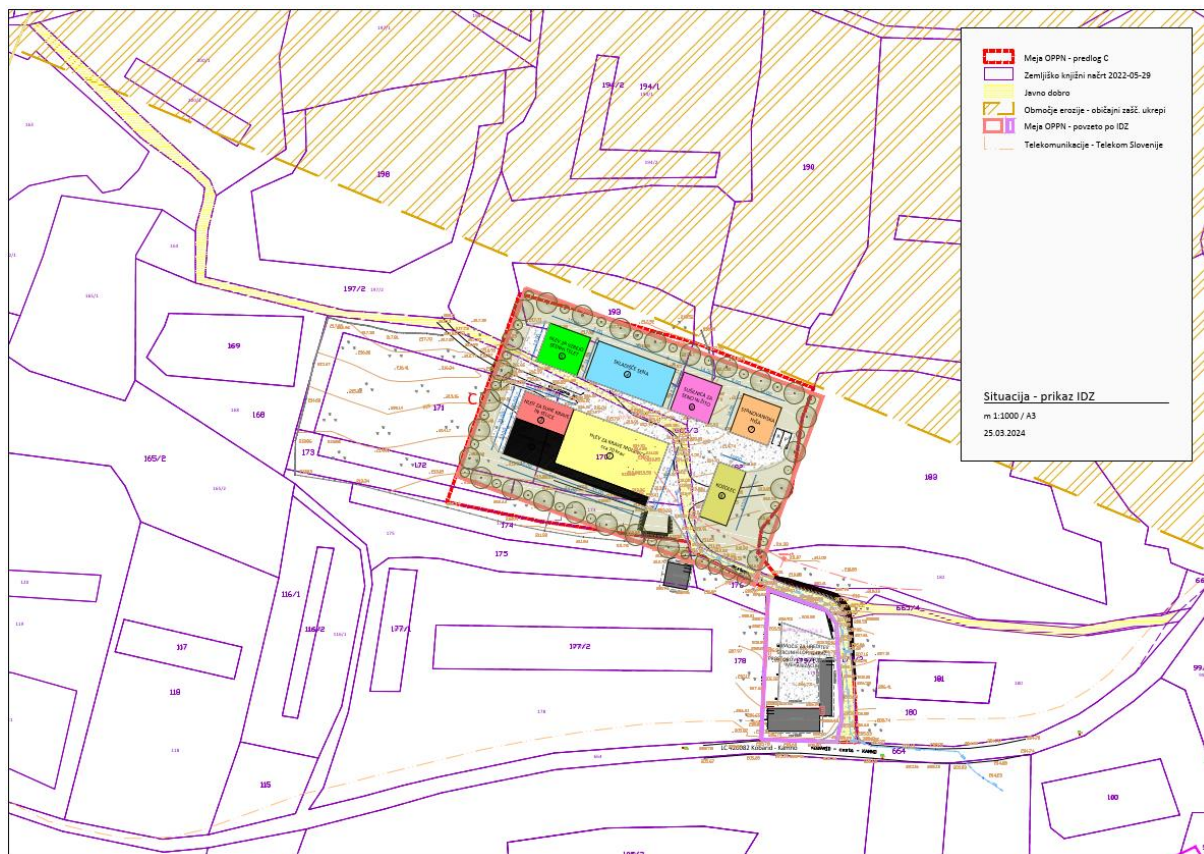
Slika 7: Gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN

2.4 Lastništvo

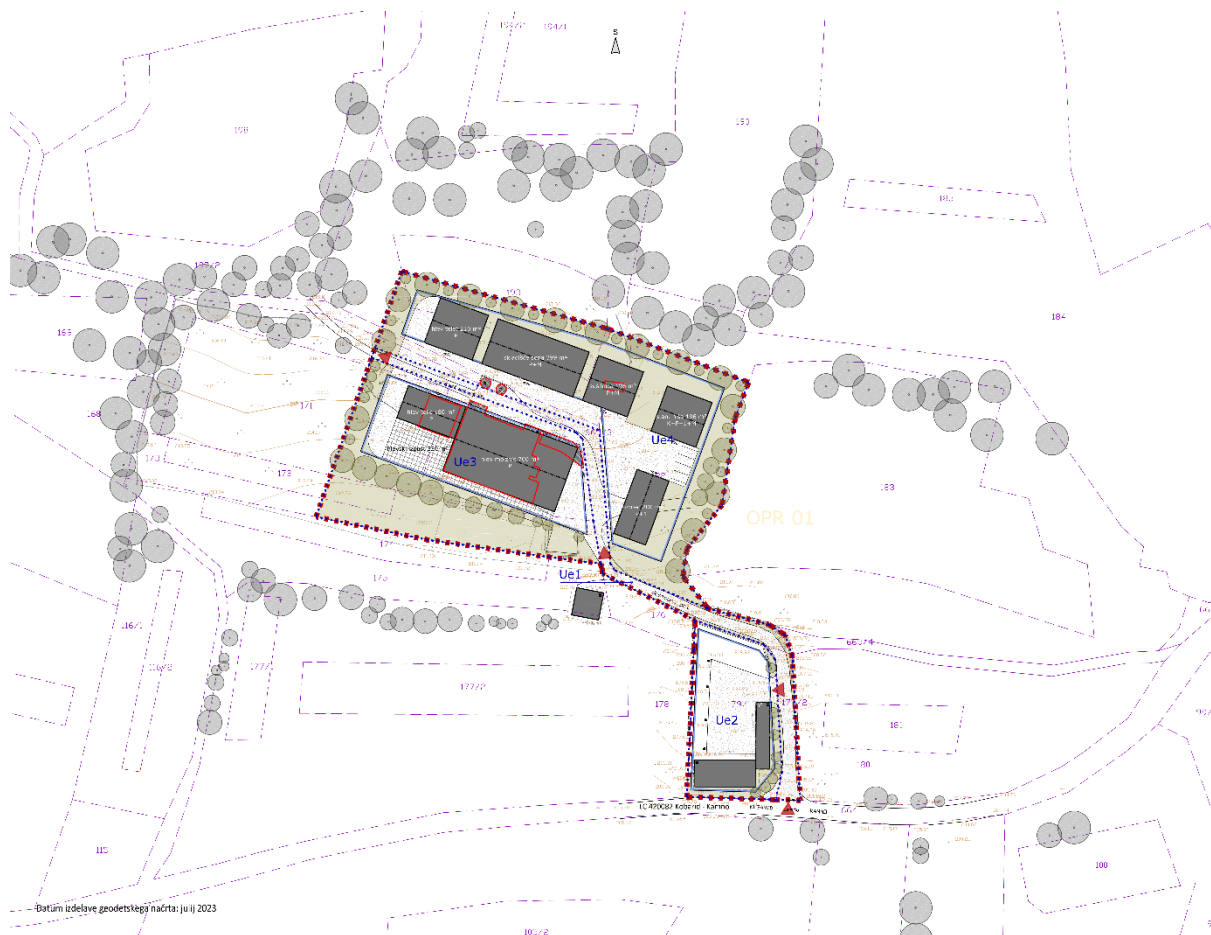
Meja predvidenega OPPN ne poteka po meji zemljišč z namensko rabo K1, tako da so predmet obravnave celotne oziroma le deli parcel. Gabršček Milan ima v lasti zemljišča s parcelno številko: 170, 171, 179/1, 179/2, 182, 192, 193, k.o. 2231-Kamno. Zemljišča s parcelno številko 172 in 173 k.o. 2231-Kamno so v lasti Žibert Ivanke. Občina Tolmin pa je lastnik parcele 665/3, k.o. 2231-Kamno.

2.5 Prostorska zasnova ureditve območja OPPN

Predmet OPPN so predlagane prostorske ureditve za potrebe selitve kmetije. Predvidena je izgradnja oz. adaptacija šestih kmetijskih objektov, ene stanovanje hiše, ter objekti za hrambo in vzdrževanje kmetijske strojne mehanizacije.



Slika 8: Prikaz umestitve načrtovanih objektov v prostor (vir: Idejna zasnova OPPN, Svet projekta d.o.o.)

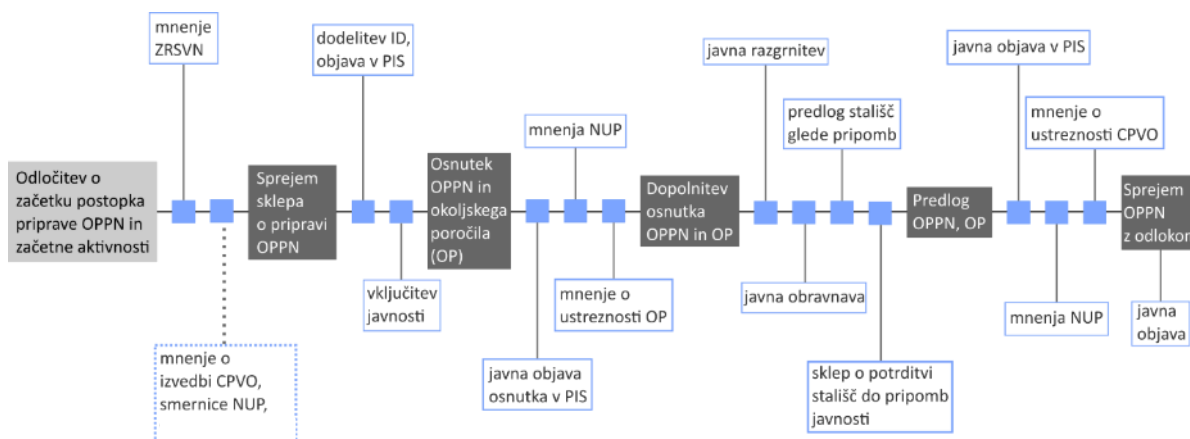


Slika 9: Prikaz umestitve načrtovanih objektov v prostor - ureditvena situacija

3 POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava in sprejem OPPN bosta potekala po rednem postopku priprave OPPN, določenem v 129. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP). V skladu z ZUreP-3 se postopek priprave OPPN začne z odločitvijo o začetku priprave OPPN, ki vsebuje vse začetne aktivnosti, ki obsegajo tudi obvezno pridobitev mnenja zavoda za ohranjanje narave za varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki se skupaj s sklepom o pripravi objavita v prostorsko informacijskem sistemu (PIS). Za pridobitev mnenja zavoda za ohranjanje narave za varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja se pripravi pobuda/izhodišča načrtovanih ureditev.

Ključne faze obsegajo sprejem sklepa, osnutek OPPN in okoljskega poročila (OP), njuna dopolnitev in končni predlog OPPN in OP ter sprejem OPPN z odlokom. Pomembni mejniki posameznih faz so prikazani v modrih kvadratih.



Slika 10: Shematski prikaz postopka OPPN

V spodnji preglednici so prikazani okvirni roki postopka za posamezno fazo, ki pa so lahko tudi krajši ali daljši zaradi različnih zahtev in odzivnosti deležnikov v postopku priprave OPPN.

Pred faza postopka	Rok
Pridobitev mnenja ZRSVN za varovana območja	30 dni
Pridobitev mnenja o obveznosti izvedbi CPVO	30 dni
Faza postopka	Rok
Objava sklepa	
Priprava osnutka OPPN in OP	60 dni
Vključitev NUP	30 dni
Objava osnutka v PIS	10 dni
Prva mnenja NUP in osnutek OPPN, OP	30 dni
Dopolnjen osnutek OPPN in OP (odvisno od usklajevanj)	30 dni
Javna objava in javna obravnava	30 dni
Stališča do pripomb	15 dni
Usklajevanje stališč do pripomb z NUP	20 dni
Sklep občine o potrditvi upoštevanja pripomb, objava gradiv v PIS	15 dni
Priprava predloga, uskladitev s stališči	30 dni
Predložitev mnenja NUP za večje spremembe	30 dni
Pridobitev mnenja o sprejemljivosti (Mnenja ni treba pridobiti, če ni sprememb in je mnenje pridobljeno za osnutek.)	45 dni
Usklajevanje nasprotij javnega interesa	20 dni
Priprava gradiva za sprejem	15 dni
Sprejem OPPN	15 dni

4 DOSEDANJE AKTIVNOSTI

4.1 Predhodno izdelane strokovne podlage:

- Geodetski načrt, GEOTMIN, geodetske meritve d.o.o., Pod klancem 3, 5220 Tolmin, št. načrta GEOTMIN 2023/38, z dne 03.07.2023

Geodetski načrt je podlaga tako za izdelavo idejne zasnove, kot tudi osnovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- Izjava glede možnih priključnih mest na javno vodovodno omrežje za potrebe oskrbe s pitno vodo lokacije s parcelno št. 170 k.o. 2231-Kamno, KOMUNALA TOLMIN Javno podjetje d.o.o., Poljubinj 89h, 5220 Tolmin, z dne 10.05.2024

Izjava opredeljuje možni lokaciji priključnega mesta na javno vodovodno omrežje za potrebe objektov na območju OPPN.

- Ekološka presoja vpliva na okolje, Svet projekta d.o.o., Tržaška cesta 53, 2000 Maribor, št. 05E/2024, z dne 29.10.2024

Ekološka presoja vpliva na okolje vrednoti skupno obremenitev kmetijskih zemljišč na kmetijskem gospodarstvu po izvedeni investiciji in oceni skladnost z dopustnimi mejnimi vrednostmi opredeljenimi v »Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov«.

- Predvideno odvajanje odpadnih vod na območju OPPN kmetije Gabršček, Svet projekta d.o.o., Tržaška cesta 53, 2000 Maribor, oktober 2024

Elaborat odvajanja odpadnih vod na območju OPPN kmetije Gabršček definira ustrezne rešitve glede odvajanja komunalnih odpadnih vod, padavinskih odpadnih vod, gnojevke in tehnoloških odpadnih vod.

- Elaborat skladnosti s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih – Selitev kmetije Gabršček (Kamno) v občini Tolmin, Locus d.o.o., PE Nova Gorica, Delpinova ulica 18b, 5000 Nova Gorica, št. projekta 2133, januar 2025

V povezavi s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih elaborat ugotavlja in utemeljuje skladnost z OPPN načrtovanih posegov na kmetijska zemljišča brez spremembe namenske rabe s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti (6., 7. in 8. odstavek 40. člena OPN Tolmin ter 5. odstavek 50. člena OPN Tolmin).

4.2 Poročilo o sodelovanju z javnostjo:

Vključevanje javnosti je namenjeno učinkoviti pripravi ter koordinirani izvedbi naslednjih dejavnosti:

- dejavnosti za obveščanje ključnih deležnikov in širše javnosti (sporočil za javnost in vabil na posvetovalne dogodke) ter
- dejavnosti za njihovo sodelovanje v postopku OPPN (posveta z nosilci urejanja prostora in krajevne skupnosti, javne razgrnitve in javne obravnave).

V postopku priprave OPPN so s stališča vključevanja javnosti relevantne naslednje skupine deležnikov:

- nosilci urejanja prostora (NUP),
- krajevna skupnost,
- javnost (zainteresirani občanke in občani, posebno iz neposredne bližine območja OPPN).

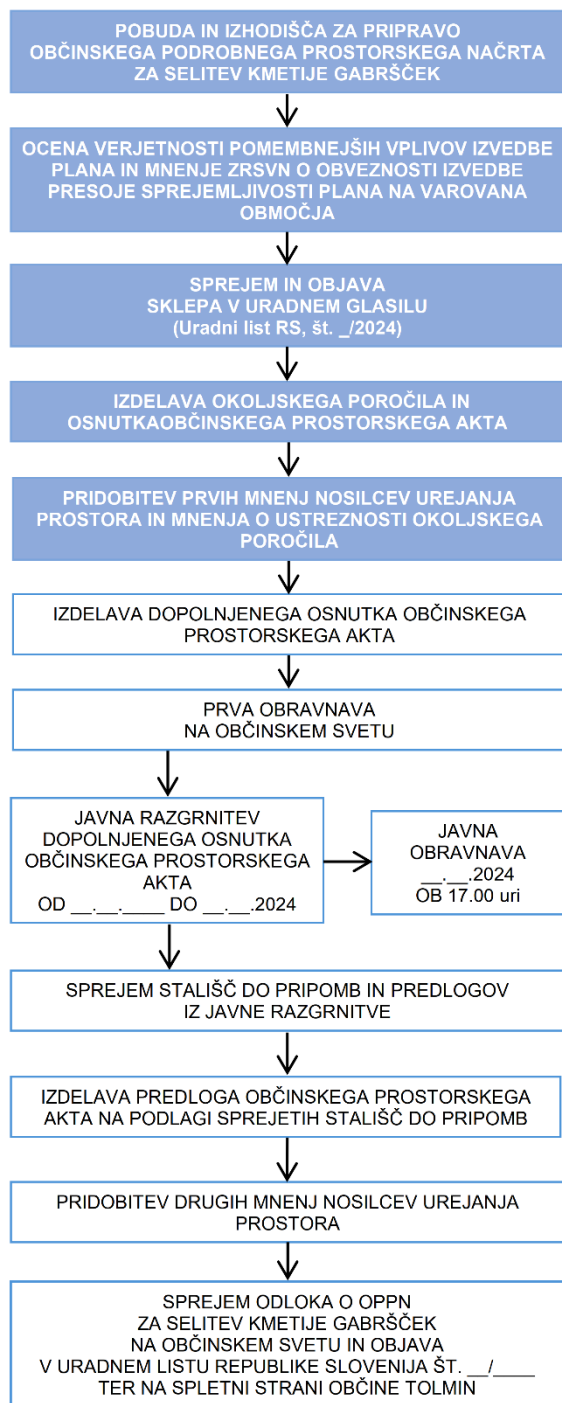
Občina Tolmin vključevanje in seznanitev javnosti zagotavlja skozi celoten postopek priprave OPPN za selitev kmetije Gabršček (Kamno) v občini Tolmin. Vse faze se prostorskega akta se javno objavijo na spletni strani Občine Tolmin.

Javnost je bila vključena pri nadaljnje opisanih dogodkih:

- Izhodišča za OPPN, Locus d.o.o., april 2024
- Osnutek OPPN, Locus d.o.o., januar 2025

5 POSTOPEK OPPN

Dosedanje ter bodoče aktivnosti so prikazane v spodnji shemi postopka priprave in sprejema OPPN.



6 UPOŠTEVANJE SPLOŠNIH SMERNIC IN PREDPISOV S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

6.1 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Možnost za razvoj kmetijstva na predmetnem območju utemeljujemo z upoštevanjem **strateških usmeritev občine za razvoj kmetijstva, ki so opredeljene v 6., 7. in 8. odstavku 40. člena OPN Tolmin ter v 5. odstavku 50. člena OPN Tolmin.**

40. člen
(usmeritve za razvoj kmetijstva)

(6) Na območju občine se spodbuja pašna živinoreja ter ekološko kmetijstvo.

Obstoječa ekološka kmetija se ukvarja predvsem s pašno živinorejo. Z namenom spodbujanja živinoreje in pridelave ekoloških izdelkov se na novi lokaciji omogoči gradnjo objektov, ki jih ekološka kmetija potrebuje za svoje delovanje (hlev, skladišče sena, sušilnica za seno in žito, kozolec, prostor za skladiščenje in vzdrževanje mehanizacije) in razvoj.

(7) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, predvsem v povezavi s predelovanjem kmetijskih pridelkov, mesnih in mlečnih izdelkov, lesa ter s kmetijstvom povezanega turizma.

Obstoječa lokacija ne dopušča nemotenega delovanja, še manj pa širitve dopolnilnih dejavnosti (pridelava in predelava mleka ter prodaja izdelkov, kot so sir, skuta, jogurt, pinjenec, maslo). S selitvijo na novo lokacijo se omogoči gradnjo objektov, ki jih kmetija potrebuje za svoj razvoj.

(8) Spodbuja se preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč.

Ekološka kmetija se ukvarja predvsem z govedorejo. Paša, košnja in sečnja prispevajo k ohranjanju in vzpostavitvi novih pašnikov in travnikov, krajina pa se na ta način ne zarašča.

50. člen
(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(5) Kmetijska zemljišča se lahko spreminjajo v stavbna tudi za potrebe širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah na območjih razpršene poselitve.

Obstoječa ekološka kmetija je umeščena na območju strnjene pozidave, kar ji onemogoča prostorsko širitev, poleg tega kmetijske in dopolnilne dejavnosti v naselju povzročajo hrup ter smrad. S tem se predlaga selitev na novo lokacijo, ki dopušča širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetije na enem območju in je hkrati prometno dostopna, vendar dovolj odmaknjena od območja poselitve.

6.2 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

6.2.1 Gradnja objektov zunaj območij naselij

Gradnja objektov zunaj naselij, ki skladno s 44. členom ZPNačrt služijo za potrebe kmetijske, gozdarske in turistične dejavnosti, opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura), ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro), za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja ter za namene obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (v pristojnosti občine) mora zadoščati naslednjim merilom:

- njihova izvedba ali uporaba ne sme biti v nasprotju z javno koristjo;

Območje obravnave zajema zemljišča oz. njihov del s parcelno številko: 170, 171, 172, 173, 179/1, 182, 192, 193, 665/3, vse k. o. 2231 – Kamno. Investor, ki opravlja kmetijsko ima v lasti zemljišča s parcelno številko: 170, 171, 179/1, 179/2, 182, 192, 193, k.o. 2231-Kamno. Zemljišči s parcelno številko 172 in 173 k.o. 2231-Kamno so v lasti drugega zasebnega lastnika, Občina Tolmin pa je lastnik parcele 665/3, k.o. 2231-Kamno.

Osnetek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za selitev kmetije gabršček (Kamno) v občini Tolmin v 8. členu določa, da so posegi na območju OPPN dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja

osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva. Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-tega potrebno nadomestiti. Prav tako navaja, da posegi na kmetijska zemljišča ne smejo ovirati drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih.

- da je z razumnimi stroški mogoče zagotoviti komunalno opremo zemljišča;

Na območju obravnave sta evidentirana le lokalna cesta in fiksno prizemno telekomunikacijsko omrežje. Glede na bližino obstoječih priključkov na omrežja GJI v naselju Kamno je možno zagotoviti manjkajočo gospodarsko infrastrukturo (elektroenergetsko omrežje, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje) brez večjih prostorskih posegov oziroma nesorazmernih stroškov.

- ne sme povzročiti vidnega razvrednotenja prostora;

Z umeščanjem ekološke kmetije v prostor se ohranja kulturno identiteto prostora – preplet trajnih sadovnjakov, travnikov, pašnikov, njiv, gozdov in poselitve. V skladu z značilnimi krajinskimi vzorci se zagotavlja členjenost pridelovalnih površin ter ohranja povezanost med naseljem in obdelovalnimi površinami.

Z načrtovano umestitvijo objektov v prostor se ne okrne pomembnih vedut niti na naselje, niti na objekte sakralne in kulturne dediščine. Poseg ne pomeni neustreznega širjenja naselja, kar bi razvrednotilo njegov rob in oslabilo kvaliteten stik med poselitvijo in krajino.

Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za selitev kmetije gabršček (Kamno) v občini Tolmin v 9. členu navaja merila, pogoje in usmeritve za načrtovanje objektov. Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov ter ureditvi zunanjih površin treba upoštevati značilne kvalitetne arhitekturne in krajinske elemente, ki so za prostor sprejemljivi. Predpisana sta tudi izraba in oblikovanje.

- ne sme povzročiti škodljivih vplivov na okolje;

V postopku izvedbe OPPN se bo načrtovalo ustrezno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter racionalno umestitev objektov v prostor, na način, da ne bo prišlo do uničenja ali poškodovanja biotske raznovrstnosti oziroma habitatnih tipov (mejice in manjše skupine dreves in grmov ter mezotrofni do evtrofni gojeni travniki) na predmetnem območju. Objekti bodo funkcionalno in prostorsko povezani, umeščeni na čim manjšo površino, ki je trajno namenjena redni rabi objekta, z namenom čim manjšega poseganja na kmetijska zemljišča oziroma naravne ekosisteme (npr. ohranijo se živice, ekstenzivno gojeni travniki, zelnata in lesnata vegetacija vzdolž Soče). V celotnem obsegu se ohranja obvodna vegetacija, kar preprečuje erozijo in posledično spremembe vodnega režima na reki Soči.

Z umeščanjem in spodbujanjem pašne živinoreje in ekološke pridelave mleka in mlečnih izdelkov, škodljivih vplivov kot so: izguba biotske raznovrstnosti, netrajnostna raba tal, čezmerno izkoriščanje naravnih virov, onesnaževanje s pesticidi in vnos invazivnih tujerodnih vrst, ni pričakovati.

- ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;

Zemljišča, ki so predmet obravnave, spadajo v ekološko pomembno območje »Soča« ter v območje Natura 2000 – Soča z Volarjo. Reka Soča zagotavlja življenjski prostor soški postrvi in drugim ogroženim vrstam, vzdolž njenega toka je evidentirana velika pestrost habitatnih tipov obrežja, prodišč in travnišč. Zemljišča, ki so predmet obravnave, se ne nahajajo neposredno ob rečni strugi oziroma na obrežju reke Soče. V postopku izvedbe OPPN se bo načrtovalo ustrezno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter racionalno umestitev objektov v prostor, na način, da ne bo prišlo do uničenja ali poškodovanja biotske raznovrstnosti oziroma habitatnih tipov (mejice in manjše skupine dreves in grmov ter mezotrofni do evtrofni gojeni travniki) na predmetnem območju. Ekološki način kmetovanja lahko celo pozitivno vpliva na večjo biotsko raznovrstnost na kmetijskih zemljiščih.

Na območju ni evidentiranih varstvenih režimov kulturne dediščine, s predvideno dejavnostjo in posegi pa tudi ne bo prišlo do onemogočanja pomembnih vedut na naselje ali pomembnejše objekte kulturne dediščine oziroma drugače prepoznavne/varovane objekte. Na predmetnem območju v krajinski zasnovi (Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Tolmin, september 2023, Locus d.o.o.) ni opredeljena niti izjemna krajina niti območje kulturne krajine, niti krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi.

- ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za selitev kmetije gabršček (Kamno) v občini Tolmin v 8. členu določa, da so posegi na območju OPPN dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti in drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih, oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva. Prav tako je v osnutku OPPN predpisano, da se morajo vsi posegi na območju OPPN izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje in kaljenje vodotokov. Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi (npr. gnojnice).

V bližini obravnavane lokacije niso evidentirani: pridobivalni prostor za pridobivanje mineralnih surovin, izvir, vodovarstveno območje, gozdni rezervat, varovalni gozd, niti ostali večnamenski gozdovi, ki imajo opredeljen pomen s funkcijami gozda (ekološke, socialne in proizvodne).

Pri gradnji objektov zunaj naselij je treba:

- ohranjati skladnost med funkcijami določenega območja;
- obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
- zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
- urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine.

V skladu s krajinsko zasnovo (Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Tolmin, september 2023, Locus d.o.o.) so kmetijska zemljišča na območju ožjih izravnav v dolini reke Soče, primerna za razvoj poljedelstva in pašno košne živinoreje. Gre predvsem za območja, kjer se ohranja kulturno krajino, rekreacijsko turistični potencial ter krajinsko in biotsko pestrost. Ohranja in spodbuja se ekstenzivna kmetijska raba in ohranja ravnovesje med turizmom in kmetijstvom.

Na celotnem območju doline je veliko tradicionalnih kmetijskih objektov v odprtem prostoru, ki pomembno prispevajo k identiteti krajine, prav tako pa tudi območja živic, ki so ob naselju Kamno še posebej zgoščene. Na kmetijskih površinah v dolini reke Soče so značilna grajena prvina seniki, ki so v večini že opuščeni oz. ne služijo prvotnemu kmetijskemu namenu, na območju OPPN pa so predvideni. Pri umeščanju predvidenih objektov v prostor se tako ohranjajo obstoječe naravne in ustvarjene prvine.

Ker je za naselje Kamno mestoma prepoznan pozitiven poselitveni rob, se ga ohranja in ekološko kmetijo umešča na lokacijo, ki je oddaljena od naselja, a z njim hkrati še vedno funkcionalno in prometno povezana. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se mora zaradi pomanjkljivosti sicer dopolniti, kar pa je, glede na bližino obstoječih priključkov GJI v naselju Kamno, brez večjih prostorskih posegov, mogoče zagotoviti. Med območjem obdelave in naseljem se ohranja zeleno cezuro.

Z OPPN predpisana velikost in oblikovanje objektov sta prilagojena merilu in izgledu kakovostnih objektov v okolici in krajini nasploh. Umeščanje objektov v prostor ni izstopajoče, prilagojeno je reliefnim značilnostim območja, zato obsežnejši posegi v relief (obsežnejši izkopi v hrib, visoki podporni zidovi,...) niso potrebni. Arhitekturna tipika se prilagaja okolici, pri gradnji je predvidena uporaba lokalnih materialov. Za urejanje okolice objektov je predpisana hortikultura ureditev z avtohtono zasaditvijo.

6.2.2 Usmeritve za načrtovanje v krajini splošnih smernic

Prepoznavnost krajine oblikujejo pestra kulturna krajina, arheološka, stavbna in naselbinska dediščina ter naravne vrednote z izrazitimi in prepoznavnimi lastnostmi, ki tvorijo kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine. Prostorske značilnosti, ki tvorijo kulturno in simbolno prepoznavnost določenega območja, se morajo ohranjati in na novo vzpostavljati s prostorskim načrtovanjem. V območja prepoznavnosti se umeščajo dejavnosti in to na način, ki omogoča ohranjanje in krepitev prepoznavnosti arhitekturnih in krajinskih regij, izjemnih krajin in varovanje kulturne dediščine.

V območjih prepoznavnosti se pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi upošteva predvsem:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe (naravna ohranjenost, pestrost, harmoničnost, simbolni pomen naravnih in ustvarjenih sestavin prostora);
- da se ohranja značilni stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- da se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

Obravnavano območje leži v predalpski krajini, v širši krajinski enoti (2.1) Zahodnoslovensko predalpsko hribovje, enota (2.1.2) Tolminsko. Ključne značilnosti so predvsem kmetijska zemljišča in vasi v dolini, drobna strukturiranost, spomeniki prve sv. vojne, razpoznavni pomen vodotokov ter slikoviti zaselki. Na predmetnem območju so kmetijske površine sorazmerno majhne, pretežno travnate, držijo se vodotokov.

Prevladujejo travniki in pašniki, njiv je le malo. Območje zaznamuje mozaična izmenjava kmetijskih zemljišč, gozdov in poselitve. Krajina na območju je pestra predvsem zaradi razgibane geomorfologije, različnih klimatskih območij in s tem povezane dosedanje rabe prostora. Z umeščanjem kmetijske dejavnosti v prostor se ohranja kulturno identiteto prostora. Ohranja se vizualno privlačne dele krajine in značilne vedute – preplet trajnih sadovnjakov, travnikov, pašnikov, njiv, gozdov in poselitve. V skladu z značilnimi krajinskimi vzorci se vzdržuje kulturno krajino, zagotavlja členjenost pridelovalnih površin in ohranja parcelacijo. Z načrtovano umestitvijo objektov v prostor se ne okrne pomembnih vedut niti na naselje, niti na krajinsko prepoznavne grajene prvine, kot je na primer cerkev na Kamnem. Načrtovani posegi ne pomenijo neustreznega širjenja naselja Kamno, kar bi razvrednotilo njegov rob in oslabilo kvaliteten stik med poselitvijo in krajino.

Prostorske značilnosti se določajo na osnovi analiz, pripravljenih v okviru strokovnih podlag pri pripravi prostorskih aktov lokalnih skupnosti. Pri tem se upoštevajo že izdelane raziskave s področja določanja krajinskih, arhitekturnih in etnoloških regij in predpisi s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Lokalno pomembna območja prepoznavnosti se ob upoštevanju teritorialne zaključenosti določijo glede na:

- številčnost in kvaliteto naravnih vrednot ter prostorsko pomembne kulturne dediščine;
- povezanost naravnih vrednot in kulturne dediščine;
- prisotnost izjemnih krajin;
- prostorske značilnosti v krajini;
- visoke doživljajske vrednosti naravnih in ustvarjenih sestavin;
- prostorsko pomembnost in prispevek k identiteti prostora.

Pri načrtovanju razvoja poselitve v krajini je treba zagotoviti:

- varstvo kulturne dediščine, ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine;
- ohranjanje naravnih vrednot ter preprečitev njihovega uničenja ali poškodovanja na območju pričakovanih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, habitatnih tipov, habitatnih ogroženih vrst, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju in drugih naravnih sestavin prostora, ki ohranjajo in vzpostavljajo naravno kakovost krajine, v skladu s predpisi;
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;
- upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;
- da se razvoj v krajini usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;
- da se v kar največji možni meri upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci.

Obrazložitev upoštevanja predmetnih točk je podana v poglavju 6.2.4 Pravila za načrtovanje v krajini PRS.

6.2.3 ZUreP-3, 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

S prostorskim načrtovanjem se ob upoštevanju usmeritev za prepoznavnost naselij in krajine ter varstvo narave in virov, zagotavlja prostor, potreben za razvoj, zlasti primarne ali s tem povezane dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Prepoznavnost krajine se ohranja prav s kmetijsko dejavnostjo, ki prispeva k preprečevanju zaraščanja. V skladu s krajinsko zasnovo (Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Tolmin, september 2023, Locus d.o.o.) so kmetijska zemljišča na območju ožjih izravnav v dolini reke Soče, primerna za razvoj poljedelstva in pašno košne živinoreje. Gre predvsem za območja, kjer se ohranja kulturno krajino, rekreacijsko turistični potencial ter krajinsko in biotsko pestrost. Ohranja in spodbuja se ekstenzivna kmetijska raba in ohranja ravnovesje med turizmom in kmetijstvom. Kmetijstvo s svojo gospodarsko in socialno vlogo zagotavlja tudi vitalnost podeželja, zato je potrebno ohranjati obstoječe kmetije in privabljati mlade kmete, na način, da se omogoča spodbudno okolje za razvoj trajnostnega podjetništva na podeželju.

Obravnavano območje sodi med predalpske regije, za katere so značilni strnjeni gozdovi na pobočjih, celki s kmetijami – krčitve gozda na pobočnih uravnavah za potrebe pridelovanja in bivanja ter kmetijska zemljišča in vasi v dolini. Omočje zaznamuje mozaična izmenjava kmetijskih zemljišč, gozdov in poselitve. Smeri v prostoru določa glavni vodotok – reka Soča in grebeni okoliških hribov. Krajina na območju je pestra predvsem zaradi razgibane geomorfologije, različnih klimatskih območij in s tem povezane dosedanje rabe prostora. Z

umeščanjem predvidene dejavnosti, t.j. ekološke kmetije v prostor se tako ohranja kulturno identiteto prostora. Ohranja se vizualno privlačne dele krajine in značilne vedute – preplet trajnih sadovnjakov, travnikov, pašnikov, njiv, gozdov in poselitve. V skladu z značilnimi krajinskimi vzorci se vzdržuje kulturno krajino, zagotavlja členjenost pridelovalnih površin in ohranja parcelacijo.

Z umeščanjem ekološke kmetije in dopolnilnih dejavnosti v prostor ne bo prišlo do uničenja ali poškodovanja biotske raznovrstnosti na predmetnem območju. Objekti bodo funkcionalno in prostorsko povezani, umeščeni na čim manjšo površino, ki je trajno namenjena redni rabi objekta, z namenom čim manjšega poseganja na kmetijska zemljišča oziroma naravne ekosisteme (npr. ohranijo se živice, ekstenzivno gojeni travniki, zelnata in lesnata vegetacija vzdolž Soče). Posegi na gozdna zemljišča niso predvideni.

Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za selitev kmetije Gabršček (Kamno) v občini Tolmin v 9. členu navaja merila, pogoje in usmeritve za načrtovanje objektov. Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Na območju OPPN je pri oblikovanju objektov ter ureditvi zunanjih površin treba upoštevati značilne kvalitetne arhitekturne in krajinske elemente, ki so za prostor sprejemljivi. Predpisana sta tudi izraba in oblikovanje.

Kakovostne grajene strukture zaradi predvidenih posegov niso ogrožene, saj se le-te nahajajo izven območja obdelave; z vidika širšega prostora pa tudi ne bo prišlo do onemogočanja pomembnih vedut na naselje ali pomembnejše objekte kulturne dediščine oziroma drugače prepoznavne/varovane objekte. Območje obravnave se ne nahaja na robu vasi Kamno, temveč je od njega nekoliko odmaknjeno, kar pomeni, da ne bo prišlo do degradacije obstoječega roba naselja. Med obravnavanim območjem in naseljem se ohrani zelena cezura in povezanost med naseljem in obdelovalnimi površinami.

Na predmetnem območju v krajinski zasnovi (Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Tolmin, september 2023, Locus d.o.o.) ni opredeljena niti izjemna krajina niti območje kulturne krajine, niti krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi.

6.2.4 Pravila za načrtovanje v krajini PRS

Pri načrtovanju v krajini je treba zagotoviti:

1. varstvo kulturne dediščine, ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine;

Na predmetnem območju v krajinski zasnovi (Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Tolmin, september 2023, Locus d.o.o.) ni opredeljena niti izjemna krajina niti območje kulturne krajine, niti krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi. Prepoznavnost krajine se ohranja predvsem s kmetijsko dejavnostjo, ki prispeva k preprečevanju zaraščanja. Vzpostavitev kmetijskih zemljišč se spodbuja na območjih, ki so se zarasla. Posegi na predmetnem območju se načrtujejo z racionalizacijo prostora, ki je potreben za gradnjo novih objektov in na način, da se spoštuje obstoječe značilnosti v prostoru, na primer ohranjanje živic in pomembnih vedut.

2. ohranjanje naravnih vrednot ter preprečitev njihovega uničenja ali poškodovanja na območju pričakovanih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, habitatnih tipov, habitatnih ogroženih vrst, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju in drugih naravnih sestavin prostora, ki ohranjajo in vzpostavljajo naravno kakovost krajine, v skladu s predpisi;

Zemljišča, ki so predmet obravnave, spadajo v ekološko pomembno območje »Soča« ter v območje Natura 2000 – Soča z Volarjo. Reka Soča zagotavlja življenjski prostor soški postrvi in drugim ogroženim vrstam, vzdolž njenega toka je evidentirana velika pestrost habitatnih tipov obrežja, prodišč in travnišč. Zemljišča, ki so predmet obravnave, se ne nahajajo neposredno ob rečni strugi oziroma na obrežju reke Soče. V postopku izvedbe OPPN se bo načrtovalo ustrezno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter racionalno umestitev objektov v prostor, na način, da ne bo prišlo do uničenja ali poškodovanja biotske raznovrstnosti oziroma habitatnih tipov (mejice in manjše skupine dreves in grmov ter mezotrofni do evtrofni gojeni travniki) na predmetnem območju.

3. varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;

Občina Tolmin s svojo lego sodi med tiste, ki so v pasu večje potresne nevarnosti, na območju intenzitete do VIII, ter v 5. razred ogroženosti, kar pomeni, da so vsi prebivalci občine na območju VIII po EMS. Ukrep

za preprečitev, ublažitev oziroma zmanjšanje posledic potresa je protipotresna gradnja novih stavb in objektov ob upoštevanju veljavnih predpisov. Občina Tolmin sodi v tretji razred požarne ogroženosti, kar pomeni, da je požarov v naravnem okolju, zlasti obsežnejših, malo. Predmetno območje ni zajeto v opozorilno karto poplav. Na obravnavanem območju se prepletajo zanemarljiva ter srednja in velika verjetnost pojavljanja plazov. V neposredni bližini ni zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Območje OPPN na severu meji na erozijsko opozorilno območje, kjer so potrebni običajni zaščitni ukrepi. Del območja obravnave je v vplivnem območju kopalnih voda - Vplivno območje kopalne vode Soča pri Tolminu. Načrtovano dejavnost se torej ne umešča na ogrožena območja, oziroma bo izvedena v skladu s predpisanimi ukrepi.

4. upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;

Na območju OPPN, ki je predmet postopka, se prepleta več dejanskih rab, in sicer njive in travniki, pozidana in sorodna zemljišča, trajni nasadi, druge kmetijske površine ter trajni travniki. Na podlagi Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Regionalnega razvojnega programa Goriške razvojne regije ter OPN Občine Tolmin se spodbujata gospodarska in socialna vloga kmetijstva pri zagotavljanju vitalnosti podeželja in ohranjanja krajine. S spodbujanjem razvoja dopolnilnih dejavnosti na kmetijah se privablja mlade kmete in ohranja obstoječe kmetije ter s tem spodbuja razvoj trajnostnega podjetništva na podeželju. Usmeritve za urejanje in razvoj naselij sicer spodbujajo omejevanje širjenje posamične poselitve, vendar se v okviru enot posamične poselitve na podeželju lahko obnavlja obstoječi stavbni fond, ki se izjemoma lahko dopolni s posamično novogradnjo ob upoštevanju usmeritev za prepoznavnost naselij in krajine ter varstvo narave in virov, če gre za modernizacijo obstoječe dejavnosti, zlasti primarne (kmetijstvo, gozdarstvo), ali s tem povezano dopolnilno dejavnost na perspektivnem kmetijskem gospodarstvu. Na območjih namenske rabe kmetijskih zemljišč se omogoča prilagajanje kmetijske proizvodnje sodobnim oblikam kmetijske proizvodnje ob hkratnem ohranjanju najpomembnejših elementov prepoznavnosti kulturne krajine. Na območjih namenske rabe kmetijskih zemljišč, kjer je izražen interes za kmetovanje, so dopustni ukrepi za odpravo zaraščanja in krčitve za povečanje obsega obdelanih kmetijskih zemljišč.

5. da se razvoj v krajini usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;

Na predmetni lokaciji ni ustrezne oskrbe s pitno vodo, zato takojšnja priključitev ni možna. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se mora zaradi pomanjkljivosti dopolniti, kar pa je glede na bližino naselja oziroma obstoječih priključkov na omrežja GJI, brez večjih prostorskih posegov mogoče zagotoviti. Območje ni zajeto v opozorilno karto poplav, posamezni razredi poplavne nevarnosti niso določeni.

6. da se v kar največji možni meri upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij;

Kljub umeščanju novih objektov v prostor se v največji možni meri ohrani kmetijske robove večjih kmetijskih površin, kakor tudi zeleno cezuro proti naselju Kamno. Z načrtovano umestitvijo objektov v prostor se ne okrne pomembnih vedut niti na naselje, niti na objekte sakralne in kulturne dediščine. Poseg ne pomeni neustreznega širjenja naselja, kar bi razvrednotilo njegov rob in oslabilo kvaliteten stik med poselitvijo in krajino. Ohranja se vitalnosti poselitvenih/krajinskih robov (visokodebelni sadovnjaki, kozolci) ter povezanost med naseljem in obdelovalnimi površinami.

7. da se v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci.

Obravnavano območje sodi med predalpske regije, za katere so značilni strnjeni gozdovi na pobočjih, celki s kmetijami – krčitve gozda na pobočnih uravninah za potrebe pridelovanja in bivanja ter kmetijska zemljišča in vasi v dolini. Območje zaznamuje mozaična izmenjava kmetijskih zemljišč, gozdov in poselitve. Smeri v prostoru določa glavni vodotok – reka Soča in grebeni okoliških hribov. Krajina na območju je pestra predvsem zaradi razgibane geomorfologije, različnih klimatskih območij in s tem povezane dosedanje rabe prostora. Ohranja se preplet trajnih sadovnjakov, travnikov, pašnikov, njiv, gozdov in poselitve. V skladu z značilnimi krajinskimi vzorci se vzdržuje kulturno krajino, zagotavlja členjenost pridelovalnih površin in ohranja parcelacijo.