

Na podlagi prvega odstavka 129. in tretjega odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 9. in 29. člena Statuta občine Brda (Ur. gl. št. 26/2017, 16/2018, 28/2025) je župan Občine Brda dne 13.01.2026 sprejel

SKLEP
o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP KOJ-12
(skrajšano: OPPN Kojško center)

1. člen
(predmet sklepa)

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta **za območje EUP KOJ-12 (skrajšano: OPPN Kojško center)** (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen
(območje in predmet načrtovanja)

Območje OPPN obsega parc. št. 339/2, 339/3 in 309-del, vse k.o. 2290 Kojško oziroma celotno enoto urejanja prostora KOJ-12.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

Območje urejanja se nameni manjši stanovanjski soseski z varovanimi stanovanji ter vrstnimi in enodružinskimi hišami.

V zahodnem delu območja EUP KOJ-12 se z obravnavanim postopkom predvideva sprememba podrobne namenske rabe iz CU – osrednja območja centralnih dejavnosti v SS – stanovanjske površine.

S tem sklepom se v skladu s 130. členom ZUreP-3 ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji za spremembo namenske rabe prostora z OPPN:

- Sprememba namenske rabe je skladna s cilji prostorskega razvoja občine, saj se bo z načrtovanimi ureditvami naselje Kojško nadalje razvijalo kot pomembnejše lokalno središče z dejavnostmi, bo stanovanjska gradnja usmerjena skladno z vlogo naselij v omrežju naselij z zagotavljanjem zmerne dolgoročne razvoja naselja za potrebe zaposlitve in bivanja, in se bo z ureditvijo omogočala dobro dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti.
- Sprememba namenske rabe je skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami;
- Načrtuje se sprememba namembnosti za izvedbo razvojnega projekta s katerim se zagotavljajo površine za bivanje na obstoječih stavbnih zemljiščih. V strokovnem delu OPN Brda se pričakuje povečan interes za graditev in bivanje v Občini Brda, zato se ob upoštevanju usmeritev v relativno zmeren prostorski razvoj naselja Kojško, predlagana sprememba namembnosti obravnava kot razvojni projekt, ki je skladen z občinskim razvojnim programom.
- Gre za spremembo iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, kot to določa 309. člen ZUreP-3.

3. člen
(način pridobitve strokovnih podlag)

Pri pripravi OPPN se uporabijo podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora.

Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se pripravijo v obsegu in vsebini, ki je predpisana z ZUreP-3 in spremljajočimi predpisi ter se prilagodijo naravi načrtovanih ureditev z določitvijo rešitev in ukrepov, ki bodo omogočali združljivost z drugimi dejavnostmi.

Skladno z 68. členom ZUreP-3 se izdela elaborat ekonomike.

4. člen
(vrsta postopka)

Postopek priprave OPPN se izvede po rednem postopku v skladu z določili prvega odstavka 129. in 130. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ob smiselni uporabi določil, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

5. člen
(roki za pripravo OPN in posameznih faz postopka)

Priprava OPPN vsebuje naslednje faze in roke:

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	Pristojnost
Priprava osnutka OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu	30 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje	30 dni	NUP
Dopolnjena osnutek OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi dopolnjen osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu.	7 dni	Občina
Javna objava in javna razgrnitev dopolnjenega osnutka	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	20 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec
Potrditev stališč s sklepom	seja OS	Občina
Priprava predloga OPPN	30 dni po prejemu vseh dopolnjenih strokovnih podlag	Izdelovalec
Objava predloga OPPN in stališča do pripomb v informacijskem sistemu	7 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje na predlog OPPN	30 dni	NUP

Občina sprejme OPPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.	30 dni	Občina
--	--------	--------

Navedeni roki posameznih faz predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora, oziroma od vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN, od obsega usklajevanj in dinamike sklicev sej Občinskega sveta ter obsega in vsebine pripomb danih v času javne razgrnitve.

6. člen (nosilci urejanja prostora)

Okviren nabor nosilce urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Langusova 4, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana.
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana.
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana.
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Kromberk, Cest5a 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica.
- Elektro Primorska d. d., PE Nova Gorica, Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica.
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
- Rune Enia d.o.o., Leskoškova cesta 6, 1000 Ljubljana.
- Komunala Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica.
- Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka priprave ugotovi, da je potrebno njihovo mnenje o načrtovani prostorski ureditvi.

7. člen (načrt vključevanja javnosti)

V fazi pred izdelavo osnutka se vključi javnost z objavo pobude za izvedbo postopka OPPN na spletni strani občine ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči.

Javnost se s pričetkom postopka priprave OPPN seznani z objavo sklepa na spletni strani Občine Brda in v prostorsko informacijskem sistemu.

Občina ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko se le tega javno razgrne za najmanj 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo in javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča ter jih javno objavi na svoji spletni strani.

Po sprejemu OPPN z odlokom Občinskega sveta Občine Brda se tekstualni del odloka objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, grafični del pa z navedbo identifikacijske številke, pod katero je v celoti objavljen v prostorsko informacijskem sistemu.

8. člen
(strokovne podlage ter obveznosti)

Uporabijo se podatki in strokovne podlage, ki so se izdelale ob pripravi občinskega prostorskega načrta.

Pripravijo se strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN v obsegu in vsebini, ki je predpisan z ZureP-3.

Morebitne druge, za izvedbo postopka potrebne strokovne podlage, ki bi jih lahko zahtevali nosilci urejanja prostora, bo za pobudnika izdelala strokovna organizacija za posamezna področja v sodelovanju z izbranim načrtovalcem ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave OPPN.

9. člen
(izvedba presoje sprejemljivosti na varovana območja, celovite presoje vplivov na okolje)

Na podlagi mnenja Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0413/2025-2 z dne 7.10.2025 izvedba presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebna.

Občina Brda je presodila, da se z OPPN ne načrtujejo prostorske ureditve, ki predstavljajo poseg v okolje, za katerega je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, za katerega se zahteva presoja sprejemljivosti na varovana območja ali ki bi pomembneje vplivala na okolje.

10. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem)

Priprava prostorskega akta in izdelava potrebnih strokovnih gradiv in dokumentov za pripravo OPPN ne bremeni občinskega proračuna. Finančna sredstva za pripravo prostorskega akta in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag v celoti zagotovi pobudnik.

Občini Brda se predata dva kompletna izvoda OPPN v vezani analogni in (odprti) digitalni obliki po sprejemu in objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

11. člen
(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35000-0001/2025-14

Dobrovo, dne: 13.01.2026

Občine Brda

Franc Mužič, župan

