

**POROČILO**  
**s posvetovanja o Krajinski zasnovi in Strokovni podlagi za razvoj poselitve -**  
**območje Vrtovin**  
**Vrtovin, 22. 5. 2023**

**UVOD:**

---

Občina Ajdovščina skupaj s strokovnjaki prostorskega podjetja Locus d.o.o. pripravlja spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPN 1), katerega obvezni strokovni podlagi sta med drugimi tudi **Krajinska zasnova (KZ) in Strokovne podlage za razvoj poselitve (SPP)**. V postopku priprave teh prostorskih dokumentov so bila organizirana tri posvetovanja z deležniki in zainteresirano javnostjo za različna območja občine: Dolina, Vipavski griči in Gora. Na željo prebivalcev naselij pod Čavnom je bilo izvedeno še četrto posvetovanje v Vrtovinu.

To Poročilo opisuje potek in rezultate razprav posvetovanja za **območje pod Čavnom**, ki je **22. 5. 2023 potekalo v Vrtovinu** in je zajemalo naslednje krajevne skupnosti: **KS Stomaž, KS Malovše - Gojače, KS Potoče - Kamnje, KS Vrtovin**

**Cilji posvetovanja** so bili:

- predstaviti proces priprave SD OPN 1 in možnosti vključevanja zainteresirane javnosti;
- predstaviti, kaj sta o Krajinska zasnova in Strokovna podlaga za razvoj poselitve v Občini Ajdovščina ter kakšen pomen imata v celovitem procesu SD OPN 1;
- predstaviti želeno stanje prostora in dobre oz. slabe prakse in to predebatirati z udeleženci;
- predvsem pa pridobiti mnenja o tem, kaj občanke in občani v širšem prostoru in na območju svojih naselij cenijo (kakovosti), kaj pogrešajo (slabosti) in katere nove rešitve predlagajo.

Zbrane informacije in podatki bodo uporabljeni v nadaljnjih korakih izdelave obeh dokumentov.

**Organizatorji** dogodka so bili skupaj z Občino Ajdovščina še predstavniki podjetja LOCUS d.o.o., ki izdelujejo Urbanistično zasnovo in SD OPN 1.

Srečanje, ki se ga je udeležilo 23 občank in občanov, je moderirala Milena Škrl Marega.

**POTEK DOGODKA:**

---

Zbrane je najprej pozdravila **predstavnica Občine Ajdovščina Irena Raspor**. Kratko je opisala razloge in pomen priprave sprememb in dopolnitev OPN ter obeh strokovnih podlag, ki sta predmeta tokratnega posvetovanja. Udeležence je povabil k tvornemu sodelovanju.

**Maja Šinigoj, Locus d.o.o.** je okvirno predstavila celoten proces SD OPN 1 ter pomen in načine vključevanja zainteresirane javnosti.

**Tosja Vidmar, Locus d.o.o.** je nato predstavila namen, vsebinsko strukturo in postopek priprave Krajinske zasnove. Nadaljevala je **Maja Šinigoj, Locus d.o.o.**, ki je vse naštet vidike predstavila še za Strokovno podlago za razvoj poselitve. Obe strokovnjakinji sta v nadaljevanju predstavili še splošna načela in usmeritve za trajnostno urejanja prostora, ki ustreza sodobnim potrebam, zakonskim zahtevam in trendom. Poleg tega sta predstavili tudi primere dobrih in slabih praks v prostoru.

**Delavnica: Kako zaznavamo prostor, kaj predlagamo za njegovo nadaljnje urejanje**

---

Sledila je delavnica, v kateri so udeleženci podajali svoja mnenja in predloge. Razdeljeni so bili po omizjih glede na krajevne skupnosti, katerim pripadajo.

**V 1. delu** so znotraj posameznega omizja razpravljali o tem, kar cenijo, kaj pogrešajo in kaj predlagajo v tem prostoru, in sicer po tematskih sklopih, ki so **relevantni za pripravo Krajinske zasnove**:

1. *kmetijstvo in gozdarstvo,*
2. *turizem, šport in rekreacija,*
3. *zeleni sistemi in prepoznavnost.*

Prepisi mnenj in predlogov udeležencev so navedeni v nadaljevanju.

#### Mnenja in predlogi delovnih skupin - 1. del (združeni v skupen nabor):

---

##### **Kmetijstvo in gozdarstvo**

###### Cenimo (kvalitete):

- Bioraznovrstnost
- Izgled vasi/naselji
- Kvaliteto hrane/vode
- Ekonomsko kmetijstvo je zelo urejeno
- Gozd je nekvaliteten – zgolj drva in je ekonomsko nezanimiv
- Nobene spodbude oz. iniciative
- Kvalitetna samooskrba (dovolj zemljišč, ekološka obdelava)
- Zemljišča ob cesti so kvalitetna in nujno potrebna za kvaliteto bivanja (vrtilčki ob hišah)
- Območja gozdov so velika
- Urejeni vodotoki
- Cone za štale in urejenost fekalij iz štal

###### Pogrešamo (problemi)

- Gozde poti za posek/spravilo hlodovine
- Namakalni sistem
- Umeščanje zadrževalnika vode v prostor
- Čiščenje strug vodotokov
- Vedno več kmetijskih zemljišč se zarašča z nekvalitetnim lesom
- Pogrešamo namakalni sistem
- Manjka usmerjeno kmetijstvo glede na specifiko lokacije (vrsta zemlje, klima)
- Organiziran odkup
- Manjka funkcija zadruga, svetovanje, pomoč pri razvoju, trženju
- Pogrešamo obnovitev starega namakalnega sistema
- Manjkajo spodbude za čiščenje zaraščenih parcel
- Problem živinoreje v centru vasi

###### Predlagamo:

- Gradnja zadrževalnikov vode
- Ločevanje naselji in kmetijskih površin (problem vinogradov sredi vasi)
- Zasaditev dreves na poljih za vetrno zaščito
- Rešuje problem zaraščanja kmetijskih površin
- Postavitev objektov za živali zunaj naselji
- Policentrični razvoj
- Skupni obrati, objekti za dopolnilne dejavnosti (primer Brje) za peko, sušenje sadja,...
- Večja pomoč občine pri urejanju birokratskih zadev (kmet. Svetovalna to žal ni)
- Neobdelana zemljišča naj se "prisilno" uredi – ali sklad kmetijskih zemljišč (davki,...)
- Priključitev na novi namakalni sistem ter določitev upravljalca namakalnega sistema

- Promocija lokalnih pridelkov po vaseh – vzpostavitev manjših krajevnih tržnic/ stojnic.
- Umik kmetij iz naselja v cone za štalno

### **Turizem, šport in rekreacija**

#### Cenimo (kvalitete)

- Inovativni turizem
- Sprehajalne poti
- Občina dobro ureja in razvija razne tematske poti (kolesarske, pešpoti)
- Odlično izhodišče za na trnovsko planoto in po dolini (Vogršček)
- Bogata arhitekturna dediščina – staro vaško jedro...
- Otroška igrišča in prostori za druženje/vaška zbirališča
- Označene kolesarske in pešpoti
- Turistične kmetije, ki vabijo goste v vasi
- Dobra ponudba lokalnih vinarjev

#### Pogrešamo (problemi)

- Manjka proga za downhill
- Manjka zunanje igrišče
- Manjka zunanji fitnes
- Pogrešamo površine za avto-moto šport
- Pogrešamo lokalno blagovno znamko (vino, olje,...)
- Manjka strategija razvoja turističnih kapacitet
- Pogrešamo iniciativo po načelu 'vodstvo za roko'
- Pogrešamo turiste, ki tudi trošijo, ne zgolj razgledujejo
- Problem nekontroliranih poti kolesarjev, motoristov,... po kmetijskih zemljiščih
- Manjka javni prevoz
- Problem nepovezanosti ponudbe
- Stanje stari objektov
- Infrastruktura (kanalizacija, cesta, dostopi, dovozi do vasi skozi industrijsko cono)
- Manjka opremljenost javnih parkirišč s polnilnicami ter kolesi za najem
- Pogrešamo večji poudarek na kakovosti lokalnih gostinstev
- Premalo športnih parkov in zunanje opreme, fitnesa

### **Zeleni sistemi in prepoznavnost**

#### Cenimo (kvalitete)

- Lepa lega in prijetna vremenska klima
- Čisto okolje
- Lep razgled
- Odlična pitna voda
- Dobri ljudje
- Cenimo kmete, ki edini skrbijo za krajino
- Ohranjanje identitete naselji
- Ohranjanje kmetijstva (obdelane površine)
- Pomembna izhodišča raznih poti

### Pogrešamo (problemi)

- Problem ravnih streh in objektov v nasprotju s krajinsko arhitekturo
- Ureditev industrijskih con
- Ureditev kanalizacije
- Slabo urejena vaška jedra
- Slabo označene pohodne poti (ni informacijskih tabel, ni interneta?,..)
- Pogrešamo ponudbe domačih, lokalnih pridelkov in izdelkov
- Pogrešamo energetske skupnosti
- Pogrešamo kanalizacijo ali večje spodbude za male čistilne naprave
- Ohranitev čistih vodnih virov/potokov

### Predlagamo:

- Gradnjo vetrnih elektrarn
- Ureditev vodotokov in strug
- Zakonodajo, ki bi urejala barvo fasad in streh
- Sistemsko ureditev starih zapuščenih stanovanjskih objektov
- Organizirano usmerjanje razvoja naselja, dejavnosti, kmetijstva,...
- Delavnice za rabo avtohtonega rastlinja
- Izkoristek površin in streh za fotovoltaike

.....

**V 2. delu** so udeleženci razpravljali o tem, **kar cenijo, kaj pogrešajo in kaj predlagajo** na tematskih področjih, ki so **relevantna za pripravo Strokovne podlage za razvoj poselitve**. Znotraj omizij so bili razdeljeni še na manjše skupinice, ki so - vsaka za svoje naselje - podajale mnenja in predloge glede:

**4. podobe naselja,**

**5. zelenih sistemov in javnih površin znotraj naselja.**

Prepisi mnenj in predlogov udeležencev so navedeni v nadaljevanju.

### **Mnenja in predlogi delovnih skupin - 2. del:**

#### **Podoba naselja ter zeleni sistemi in javne površine znotraj naselja**



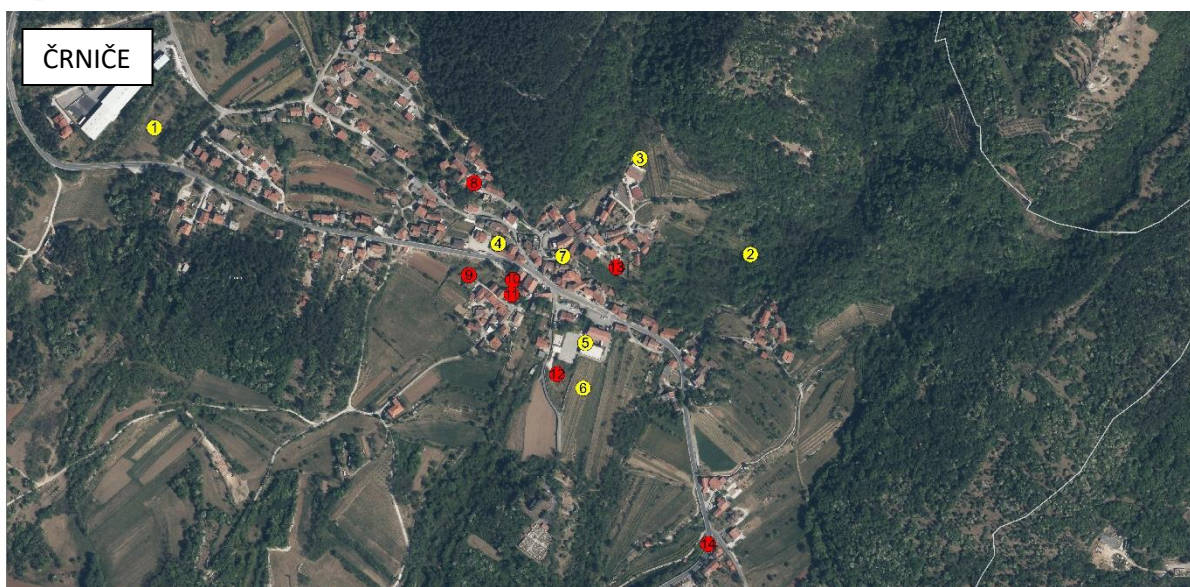
CENIMO/ KVALITETE



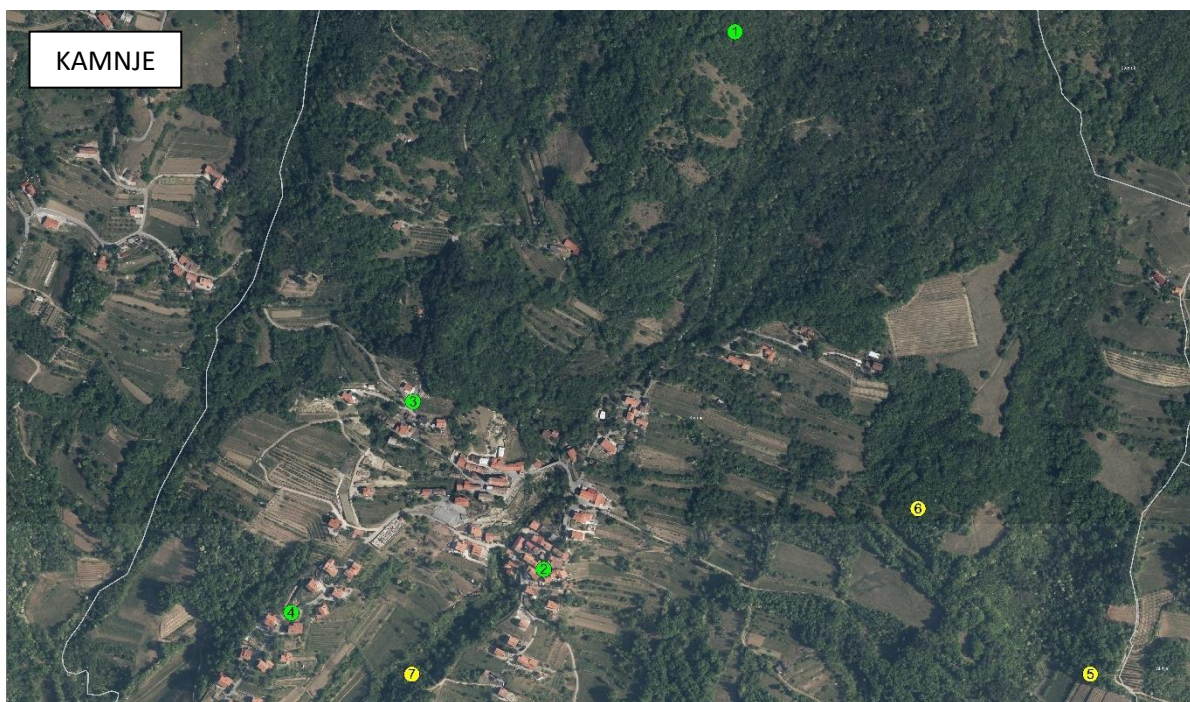
PREDLAGAMO



POGREŠAMO/ PROBLEMI



	PODOBA NASELJA- ČRNIČE	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
1		Javni piknik prostor
2	Stavbna zemljišča se združi v en in komunalno uredi	
3	Selitev štal za živino v cono za štale	
4	Selitev štal za živino v cono za štale	
5		Umestitev sončne elektrarne na javne objekte
6	Umestitev novega vrtca ob obstoječi šoli	
7	Selitev štal za živino v cono za štale	
8		Manjka parkirišče
9		Slaba urejenost fekalij
10		Pogrešamo urejene javne površine
11		Manjka parkirišče
12		Pogrešamo urejene javne površine
13		Slaba urejenost fekalij
14	Nepreglednost obstoječe poti	



	PODOBA NASELJA- KAMNJE	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
1		Vodni vir 'Zvirk'
2	Izgled celotne vasi, razgledne točke	
3	Izgled celotne vasi, razgledne točke	
4	Izgled celotne vasi, razgledne točke	
5		Ureditev pešpoti ter kolesarskih poti (povezava Vrtovin-Kamnje-Stomaž-Skrilje)
6		Povezovalne poti Vrtovin-Kamnje-Stomaž-Skrilje
7		Ureditev strug vodotokov ter obnovitev/izgradnj mostov za prečkanje

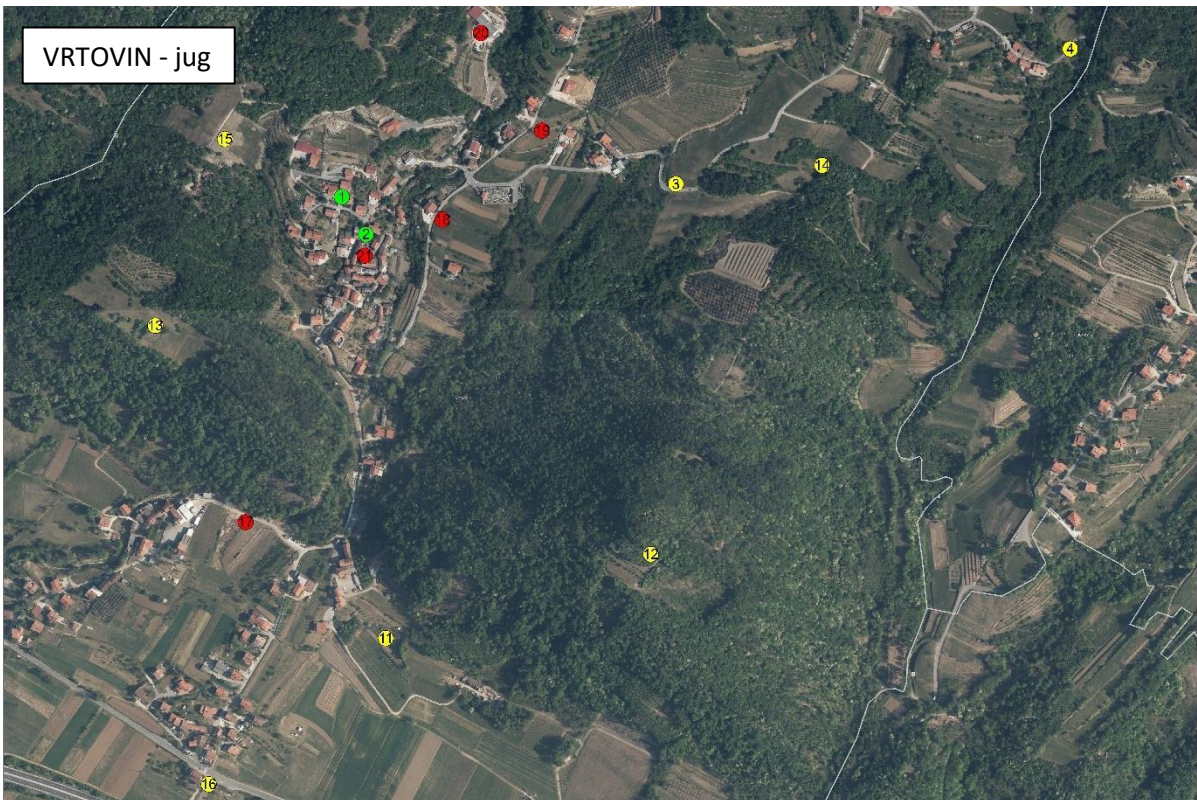


	PODOBA NASELJA- RAVNE	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
1		Rekreacijsko športno igrišče za obe vasi
2	Širitev naselja	
3		Pomanjkanje urejenih javnih površin
4		Pomanjkanje urejenih javnih površin
5		Pomanjkanje urejenih javnih površin

VRTOVIN- sever



VRTOVIN - jug



	PODOBA NASELJA- VRTOVIN	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
1	Vaški center	
2	Center vasi	
3		Izgradnja/ureditev povezovalnih peš poti z okoliškimi naselji
4		Izgradnja/ureditev povezovalnih peš poti z okoliškimi naselji
5		Obnovitev nasadov kostanja
6		Obnovitev nasadov kostanja
7		Obnovitev nasadov kostanja
8		Ureditev poti do teras, za ponovno vzpostavitev kmetijstva
9		Ureditev poti do teras, za ponovno vzpostavitev kmetijstva
10	Umeščanje novih stanovanjskih objektov	
11	Umeščanje novih stanovanjskih objektov	
12	Umestitev trajnih nasadi	
13	Umestitev trajnih nasadi	
14	Umeščanje novih stanovanjskih objektov	
15	Umeščanje novih stanovanjskih objektov	
16		Umestitev skupnega javnega parkirišča
17		Ni namakalnega sistema
18	Pomanjkanje parkirišč v bližini šole/vaškega jedra	
19	Pomanjkanje parkirišč v bližini šole/vaškega jedra	
20	Slaba ureditev kmetije in fekalji	
21	Pomnjkanje parkirnih prostorov v centru vas	

**Udeleženci iz naselji Stomaž, Malovše in Gojače niso označevali na zemljevidih.**

	PODOBA NASELJA- STOMAŽ	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
		Igrišče
		Povezava z okoliškimi naselji: Lokavec, Kamnje, Skrilje
	Primanjkljaj zazidalnih parcel za domačine	Primanjkljaj parkirišč
		Ni drugih površin za rekreacijo (npr. balinišče)

	PODOBA NASELJA- MALOVŠE	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
	Majhnost vasi	Razporeditev okrog vaškega jedra, zaledje vasi je še javno (državno)
	Bogata dediščina	Obstajajo velike možnosti za kvaliteten razvoj
	Povezanost domačinov in želja po razvoju	
	Odlična lega in dostopnost	
	Urediti vaško korito (zgodovinsko)	Osvetlitev postajališč
	Obnova rimske ceste	Več javnih površin in športni park, ter ustrezno urejanje zelenih površin in robov
	Boljša ponudba na vasi	



	Neurejena kanalizacija	Pogrešamo usmerjen, organiziran razvoj-načrten
	Slaba urejenost vodotokov (potok, korita)	Pogrešamo večjo urejenost cestne infrastrukture
	Pogrešamo oblikovana vaška jedra ter vhode v mesto in informacije	Ob glavni cesti manjkajo kolesarske poti
	Pomanjkanje strokovne pomoči	

	PODOBA NASELJA- GOJAČE	ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
	Majhnost	Majhne njive in vrtovi ob hišah, ki jih uporabljamo predvsem za samooskrbo
	Povezanost avtohtonih prebivalcev	Ekološka pridelava
	Želja po razvoju	
	Dostopnost kraja	
	Ureditev vaškega jedra	Prostori za športne aktivnosti (igrišča in ostale javne površine)
		Spodbujanje manjših pridelovalcev za intenzivno skrb za obdelavo vseh površin (sedaj je veliko koščkov zemlje neobdelanih)
	Neurejena kanalizacija	Pogrešamo namakanje kmetijskih površin
	Slaba urejenost vodotokov (potok ob vasi)	Pogrešamo več obdelanih površin
	Lesen stanovanjski objekt na vrhu vasi je brez dovoljenja za bivanje	

Naselje Skrilje ni bilo obravnavano, ker ni bilo predstavnika.

## POVZETEK ZAKLJUČNE RAZPRAVE

Pred koncem posvetovanja je potekala še plenarna razprava. Udeleženci so bili povabljeni, da komentirajo ali predlagajo, kar se jim zdi relevantno, pa še ni bilo izrečeno – o obravnavanih prostorskih vsebinah, o načinu vključevanja javnosti, ali kaj drugega.

**Prvi razpravljaec** je predlagal, naj se poročilo s posvetovanja poleg javne objave na občinski spletni strani, pošlje tudi na krajevne skupnosti, da bo tako lažje dostopno vsem zainteresiranim prebivalcem. Izrazil je tudi skrb, ali in kako bodo predlogi udeležencev posvetovanja sploh upoštevani.

**Maja Šinigoj** je pojasnila, da bodo v poročilu prepisani vsi predlogi in mnenja udeležencev. Strokovnjaki Locusa bodo vse zapisano proučili, ovrednotili in smiselno vključili v strokovne podlage ter nato v Osnutek sprememb in dopolnitev OPN. V fazi priprave Osnutka bo ponovno potekalo posvetovanje, na katerem bodo med drugim predstavljeni učinki predlogov javnosti na sam akt. Javnost bo imeta takrat tudi možnost predlaganja dopolnitev Osnutka. V končnem koraku – Javni razgrnitvi in javni obravnavi Dopolnjenega osnutka SD OPN pa možnosti vplivanja na akt ne bo več veliko. Zato je smiselno sodelovanje javnosti v zgodnji fazi priprave akta - pri pripravi strokovnih podlag.

**Drugi razpravljaec** je izrazil podporo vključujočemu načinu priprave prostorskih aktov; prebivalci naselij najbolj poznajo prostorske izzive na svojem območju in lahko načrtovalcem podajo pomembne informacije in podatke.

**Tretji razpravljavec** je poudaril, da so obravnavane prostorske tematike tako široke, da se jih je mogoče z enim posvetovanjem zgolj dotakniti. O turizmu po njegovem mnenju ne moremo govoriti, saj si lahko obiskovalec v 15 minutah ogleda vse zanimivosti; kmetijstvo je ekonomsko nevzdržno; velik problem je zaraščanje; gozda ni, ampak je goščava; vasi se spreminjajo v spalna naselja, itd. Hiše bi morale danes odgovarjati sodobnim potrebam, postavljanje omejitev je nesmiselno. Zgolj prebivalci bi morali imeti možnost odločati, kje in kako bodo zidali svoje hiše.

**Četrta razpravljavka** se ni strinjala s predhodnim mnenjem o odpravi omejitev gradnje, saj bi to privedlo do degradacij. Tudi glede turizma je poudarila, da ta za lokalno skupnost lahko pomeni velik doprinos. Omenila je nove prebivalce, ki obnavljajo zapuščene hiše. Kritična je bila do dejstva, da je njihova krajevna skupnost Občini Ajdovščina posredovala veliko pobud, a se ni uresničila še nobena.

**Naslednja razpravljavka** je povedala, da so bili nekateri posnetki naselij v predstavitvi precej stari, da je danes stanje že drugačno in se hitro spreminja. Težko bo »vijugati« med željami ljudi, zakonskimi zahtevami in omejitvami različnih resorjev (glede kmetijstva, varstva okolja, ohranjanja kulturne dediščine, itd.) V tem oziru je utemeljen dvom, v kolikšni meri bodo upoštevani predlogi krajanov.

**Maja Šinigoj, Locus d.o.o** se je strinjala, da z izdelanim novim prostorskim aktom ne bodo mogli biti zadovoljni vsi. OPN je izjemno kompleksen in obsežen dokument, ki obravnava mnoge vidike, na koncu pa se »zaletimo« še v problem pomanjkanja državnih politik in v druge probleme, ki so nad ravno občine. Čeprav udeležencem posvetovanja ne more obljubiti, da bo upoštevan vsak predlog, pa je dejstvo, da bo večina predlogov pomembno vplivala na oblikovanje vsebine akta. Lokalni ljudje znajo bolje od (zunanjih) strokovnjakov ovrednotiti prostor, ker ga bolje poznajo; njihova mnenja so relevantna. Poleg tega so zbrane informacije in podatki pomembni tudi za občino, ki jih obravnava in upošteva pri nadaljnjem urejanju prostora.

**Šesti razpravljavec** je ponovil opozorilo, ki ga je povedal že na posvetovanju na Cesti, da bi morali načrtovalci prostora upoštevati bivalne in druge potrebe sodobnega človeka. Prebivalcem bi morali omogočiti več besede pri odločanju, ne pa da odločata »Ljubljana in Bruselj«. Kritičen je bil do turizma, ki naj po njegovem mnenju lokalnim ljudem ne bi prinašal ničesar; dotaknil se je še nekaterih drugih širših izzivov, ki pa so presejali vsebinske okvire posvetovanja.

**Naslednja razpravljavka** je pohvalila vključujoč način priprave prostorskih aktov. V prostoru je velika množica najrazličnejših interesov, zato je nujen dialog. Vseh izzivov sicer ni mogoče rešiti v dveh urah, vseeno pa so take razprave koristne, saj spodbujajo k razmišljanju o rešitvah problemov. Vsekakor je smiselno s takimi razpravami nadaljevati.

**Osmi razpravljavec** je predstavnico Občine Ajdovščina vprašal, kakšna je bila usoda dokumenta izpred 20 let (ni vedel naslova), v katerem so lokalni prebivalci zapisali, kako se bo to območje razvijalo. V njem so bile zapisane dobre vizije, uporabne tudi danes, vendar do realizacije ni prišlo.

**Irena Raspor**, predstavnica Občine Ajdovščine, je obljubila, da bo skušala pridobiti to informacijo. Pojasnila je še, da je določanje novih stavbnih zemljišč problematično dokler obstoječa niso pozidana. Pa tudi: da bo SD OPN1 vseboval tudi predlog nove kategorizacije kmetijskih zemljišč. Po izkušnjah drugih občin, delež najbolj varovanih kmetijskih zemljišč ni bistveno manjši.

.....

**Maja Šinigoj** je na zaključku povedala, da bodo zbrani predlogi in mnenja obravnavani pri dopolnitvi analiz in pri pripravi usmeritev za urejanje in razvoj. Naslednji predmet javne razprave bo Osnutek SD OPN 1, nekje konec leta 2023.

Skupaj z **Ireno Raspor** sta se udeležencem še zahvalili za konstruktivno sodelovanje ter zaključili srečanje.

*Poročilo so pripravile:*

*Milena Škrl Marega, Staša Breclj, Maja Šinigoj in Irena Raspor*