



**OBČINA AJDOVŠČINA
ŽUPAN**

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

**STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI
K DOPOLNJENEMU OSNUTKU
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA - OPN
OBČINE AJDOVŠČINA
(od 22.6.2015 do 2.11.2015)**

Maj, 2016

1 O JAVNI RAZGRNITVI IN JAVNI OBRAVNAVI

Dopolnjeni osnutek Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: OPN) je bil razgrnjen v prostorih občinske stavbe v Ajdovščini v času od 22. junija 2015 do 2. novembra 2015 in v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Ajdovščina (<http://www.ajdovščina.si/>).

Javni obravnavi sta bili izvedeni v upravnih prostorih Občine Ajdovščina dne 1. julija 2015 in 21. oktobra 2015.

Na javni obravnavi so pripravljavec, izdelovalec prostorskega akta in izdelovalec okoljskega poročila podrobneje predstavili in obrazložili ureditve in prisotnim podali dodatna pojasnila.

V času javne razgrnitve je imela javnost možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo na obrazcu, ki je bil dosegljiv na spletni strani Občine Ajdovščina in v prostorih Občine Ajdovščina.

Občina je v času razgrnitve prejela 43 pripomb in predlogov. Predlogi in pripombe iz razgrnitve in razprave so arhivirani na občini Ajdovščina.

V skladu s 60. členom in 6. točko 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt), občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

V tem gradivu so v skrajšani obliki povzete pripombe in predlogi javnosti, podana strokovna pojasnila in stališča do pripomb. Nekatere pripombe se nanašajo na sorodne ali istovrstne težave, ki se pojavljajo pri uporabi grafičnih prikazov OPN, na istovrstne interese posameznikov in druge sorodne primere. Za te sorodne pripombe in predloge so v poglavju 2. podana skupna strokovna pojasnila.

V poglavju 3 so podana pojasnila in strokovna stališča do posameznih pripomb in predlogov.

ZPNačrt nadalje določa: »Občina pripravi predlog OPN na podlagi sprejetega stališča do pripomb in predlogov javnosti iz prejšnjega člena ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora, da ji v roku 30 dni predložijo mnenja k predlogu.«

2 SKUPNA STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Za najpogostejše sorodne pripombe uvodoma podajamo skupna **strokovna pojasnila**:

1) pripombe oziroma nove pobude za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno

Pojasnilo:

V postopku priprave OPN so bile upoštevane in obravnavane vse vloge oziroma pobude občanov za spremembo namembnosti zemljišča, ki so bile vložene pred pričetkom priprave OPN in tudi tekom priprave OPN.

Po preučitvi pobud oziroma predlogov za spremembo namembnosti zemljišč je občina dopolnila osnutek OPN in pridobila smernice nosilcev urejanja prostora. Po uskladitvi OPN s smernicami je bilo za dopolnjeni osnutek OPN pripravljeno še Okoljsko poročilo.

Pojasnjujemo, da glede na določila ZPNačrt v fazi razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN v postopek OPN **ni možno sprejeti dodatne oz. nove pobude** za spremembo namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč v zazidljiva oz. stavbna zemljišča. Za vsak nov predlog spremembe namenske rabe zemljišč bi bilo potrebno pridobiti smernice nosilcev urejanja prostora in ta bi moral biti presojan v okviru celovite presoje vplivov na okolje. Za nove predloge sprememb namenske rabe bi se postopek priprave OPN vračal v začetno fazo pridobivanja smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP), nadalje na ponovna usklajevanja z NUP in na ponovno izdelavo okoljskega poročila za te primere. To bi pomenilo bistveno podaljšanje priprave in sprejetja OPN ob že tako predolgih postopkih usklajevanja in sprejemanja OPN. Za Občino Ajdovščina in usklajene primere sprememb bi bilo tako podaljševanje postopkov nesprejemljivo.

Skupno stališče 1:

Pripombe oziroma pobude za spremembo namembnosti kmetijskih ali gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča v tem postopku priprave OPN v fazi razgrnitve ni možno vključiti v nadaljnji postopek priprave OPN.

Vse nove pobude iz javne razgrnitve se evidentirajo na Občini Ajdovščina in obravnavajo v postopku prvih sprememb OPN.

2) pripombe, ki pomenijo ažuriranje stanja ali tehnični popravek grafičnih prikazov v OPN

Pojasnilo:

Zaradi sprotnega posodabljanja geodetskih podlog se le te nenehno spreminjajo. Vsebine OPN so interpretirane (prikazane) na zemljiškokatastrskem prikazu – ZKP, ki pa ne sovпада z drugimi geodetskimi podlogami (npr. DOF ali topografske karte).

Pojasnjujemo, da se bodo grafični prikazi v predlogu OPN na podlagi pripomb, novih evidenc in na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj ter ugotovljenih odstopanj, izboljšali, uskladili z novimi geodetskimi podlagami, prav tako naj bi se vrisala stavbna zemljišča obstoječim objektom (ažuriranje), ki doslej še niso bili evidentirani v prostorskih aktih v kolikor imajo ti objekti veljavna dovoljenja za poseg v prostor oziroma so bili zgrajeni pred letom 1967.

Predlogi za vris obstoječih objektov, za popravek meje stavbnih zemljišč, za določitev ustreznega funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom se v tej fazi postopka lahko upoštevajo in se OPN za te primere dopolni.

Skupno stališče 2:

Vse pripombe, ki se nanašajo na tehnični popravek grafičnega prikaza oziroma ažuriranje obstoječih objektov se upoštevajo v predlogu OPN.

3) pripombe, ki se nanašajo na izločitev obstoječih stavbnih zemljišč in vrnitev v primarno rabo

Pojasnilo:

Strokovna stališča do posameznih predlogov za izločitev stavbnih zemljišč so medsebojno različna. Odločitev o izločitvi obstoječih stavbnih zemljišč iz OPN je odvisna od ocene lokacije in možnost nadaljnega razvoja oziroma urejanja naselja. Stavbna zemljišča, na katerih so že postavljeni objekti ali predstavljajo funkcionalno zemljišče objektov ali so po teh zemljiščih urejeni dostopi do objektov, se niso izločila iz stavbnih zemljišč.

Skupno stališče 3:

Predlogi, ki se nanašajo na izločitev obstoječih stavbnih zemljišč se upoštevajo glede na oceno posamezne lokacije za nadaljnji razvoj.

3 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Zaporedna številka pripombe	1
Številka pobude	3500-4/15-1
Datum prejema	22.6.2015
Pripomba	Podajam pripombo na dopolnjen osnutek OPN z namenom, da se predlagana izločitev stavbnega zemljišča na parceli št. 1977/10 k.o. Lokavec vriše skladno s prilogo.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Stavbno zemljišče se ustrezno zmanjša.

Zaporedna številka pripombe	2
Številka pobude	3500-4/15-2
Datum prejema	22.6.2015
Pripomba	Prejel sem dopis št. 3500-82/2014 od 11.6.2015 o stališčih, ki jih je zavzela občina, na podlagi moje pobude z dne 8.10. 2014, naj se parcela št. 830 k.o. Budanje izvzame iz poselitvenega območja naselja Budanje (zazidljivo zemljišče) in naj se razvrsti v »nezazidljivo« (kmetijsko: sadovnjak ipd.) kot je dejanska raba. Pri zap. št. pripombe št. 51 je razvidno, da se PRIPOMBA UPOŠTEVA, pri obrazložitvi pa se razlaga, da se pobuda le delno upošteva in se stavbno zemljišče ukine na sz delu parcele in poravna z robom stavbnih zemljišč na južni parceli. S tem, stališčem se ne morem strinjati zaradi razlogov, ki so naslednji: 1. Parcela št. 830 k.o. Budanje v celotni izmeri 2030 m² nima urejenega dostopa, zato za gradnjo stavb ni primerna. To sem navedel že v pripombi pri napovedi podatkov leta 2005 in sem prepričan, da imate to v arhivu. V tridesetih letih lastništva nisem uspel pridobiti primerne dostopa, zato tudi parcele, za gradnjo stavb nisem mogel prodati. 2. V letu 2010, sem prejel prvo obvestilo GURS-a o vrednosti parcele, ki je bila tedaj ovrednotena po modelu namenske rabe ZGS in ne po modelu namenske rabe KME. Po mojih pritožbah se je vrednost ustavila pri 54.262 €. Po tem modelu so bile takrat ovrednotene tudi vse sosednje parcele, katerih namenska raba je bila ZGS, dejanska raba pa KME. Razpolagam z izpiskom iz »javnega vpogleda v podatke o nepremičninah« z dne 8.12.2013 konkretno za sosednjo parcelo št. 763, ki je bila takrat ovrednotena po modelu ZGS kot moja parcela. Pri ogledu portala-prostor javni vpogled v letu 2014, pa sem ugotovil spremembo in sicer, da je bila cenitev opravljena po modelu dejanske rabe za večino parcel. Vrednost tem parcelam se je občutno zmanjšala. Popravljen je bila tudi namenska raba iz prvotne ZGS na »zemljišče podeželskega naselja«, ovrednotene pa so po modelu za KME. To velja tudi za parcelo št. 763 v izmeri 2882 m², ki ima dostop iz asfaltirane vaške poti in ima nesporne pogoje za zemljišče za gradnjo stavb, njena vrednost pa sedaj le 5.532 €. 3. Postavil bi vprašanje: - na podlagi čigave pobude je bil vnešen ta popravek; - ali je občina pristojna za te zgoraj naštetje spremembe namenske rabe; - ali so to stori po uradni dolžnosti pod enakimi pogoji kot sosednje parcele – po namenski rabi ali moram za to pooblastiti strokovnjaka ali odvetnika ali GURS, da te podatke uskladi, da moja parcela v tem pogledu ne bo izstopala.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parcela se izloči iz območja stavbnih zemljišč.

Zaporedna številka pripombe	3
Številka pobude	3500-4/15-3
Datum prejema	30.6.2015
Pripomba	Kot lastnik nekaterih parcel v območju urejanja dispozicije Paljki - L2, bi opozoril in predlagal, da se del javne poti parcele 2991 k.o. Lokavec obdrži kot zazidljivo parcelo, saj ta predstavlja del krožne poti, ki je del sprejete dispozicije.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Pripomba je bila že upoštevana.

Zaporedna številka pripombe	4
Številka pobude	3500-4/15-4
Datum prejema	1.7.2015
Pripomba	Stranka je že dala vlogo za izločitev dela parcele št. 261/221 k.o. Črniče iz stavnega, vendar ni bila upoštevana. Zato ponovno prosi za izločitev južnega dela parcele, velikosti v 1.700 m ² , da se izloči iz stavbnega in spremeni v K2. Parcela je nepozidana, strma, nedostopna in je na severnem delu hriba (senčni del).
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Stavbno zemljišče se ustrezno zmanjša.

Zaporedna številka pripombe	5
Številka pobude	3500-4/15-5
Datum prejema	3.7.2015
Pripomba	Parcela št. 9/1 k.o. Planina - predlog za zmanjšanje območja stavbnih zemljišč. Parcela 9/1 je delno pozidana, na njej je stanovanjska hiša in funkcionalno zemljišče skupaj 1.100 m ² . Ostanek parcele naj se izloči, ker gradnja zaradi daljnovoda ni možna. Na parceli je urejen sadovnjak.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Stavbno zemljišče je že izločeno.

Zaporedna številka pripombe	6, 15
Številka pobude	3500-4/15-6, 15
Datum prejema	7.7.2015
Pripomba	PARCELA ŠT. 816 K.O. BUDANJE IN PARCELA ŠT. 819 K.O. BUDANJE NAJ SE IZVZAMETA IZ POSELITVENEGA OBMOČJA DOLGA POLJANA. Na parceli št. 816 k.o. Budanje in na parceli št. 819 k.o. Budanje naj se ukine stavbno zemljišče in naj se vrne v kmetijsko zemljišče oz. primarno rabo, tako kot je bilo odkar sem lastnik (že več kot 50 let). Na predvidenem poselitvenem področju parcel 816 k.o. Budanje in 819 k.o. Budanje ni urejene dovozne poti, ni nobene infrastrukture, ne vode ne elektrike. Take parcele se ne da niti prodat, le davki za stavbno zemljišče bodo večji. Možnost gradnje vidim le v tem, da občina Ajdovščina investira v infrastrukturo in dovozno pot vseh parcel na tem področju, ki jih je predvidela kot možnost gradnje.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parceli ostaneta v območju kmetijskih zemljišč.

Zaporedna številka pripombe	7a, 13
Številka pobude	3500-4/15-7
Datum prejema	24.7.2015
Pripomba	Gre za spremembo namembnosti za moji dve lastniški parceli št. 53 in 55/1, obe k.o. Kovk. Št. pripombe je 114 z dne 30.10.2014, kjer je točno in podrobno opisano dejansko stanje na terenu in zakaj se želi sprememba. Sicer je občinsko stališče negativno in da se pripomba ne upošteva. In ker je zadeva OPN Ajdovščina še odprta me zanima zakaj ne sprememba. Obrazložitev namreč navaja samo splošna stališča, ni pa nobene konkretne obrazložitve zakaj ne, saj parceli izpolnjujeta vse kriterije stavnega zemljišča – cesta, voda, elektrika, telefon in sta v sklopu že obstoječega naselja Kovk. In če naj navedem še to, da sta parceli da demografsko ogroženem območju in če se hoče na takih območjih obdržati poseljeno krajino je logično spremeniti parcele v gradbene. Upam na posluš za predvidene spremembe in vas pozdravljam.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Pobuda se bo obravnavala v sklopu sprememb in dopolnitev OPN, glej skupno stališče 1. Odgovor na pripombo je bila podan pod zaporedno št. 114 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta – OPN Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	7b
Številka pobude	3500-4/15-7, 13
Datum prejema	16.7.2015
Pripomba	Podpisani ugotavljam, v odprtem roku, da je vsebina dopisa Občine Ajdovščina št. 3500-122/2006, 3500-48/2007 z dne 2.7.2015 v čistem nasprotju z dopisom Občine Ajdovščina št. 3500-82/2014 z dne 11.6.2015 in v nasprotju z vsemi parametri urejanja prostora in v nasprotju z mojimi argumentiranimi predlogi pobude za namensko rabi prostora in celo več, zadnji odstavek na drugi strani dopisa št. 3500-122/2006, 3500-48/2007 z dne 2.7.2015 celo navaja, da je v citirani zadevi postopek zaključen, kar seveda ni res, saj je zadeva še odprta. V osebnem stiku z odgovornimi na občini Ajdovščina sem dobil odgovor, da oni niso izdelovalci OPN in naj se v zadevi, kar me moti, obrnem na fakulteto za gradbeništvo in geodezijo in na podjetje URBI d.o.o.. Sem se in dobil odgovor, da moram to izpostaviti njim ampak samo potem Občine Ajdovščina in zato ta pisarija. Torej gre za očitno zavajanje in šikaniranje, saj se v tej zadevi pogajam z Občino Ajdovščina že kar 25 let, a žal neuspešno, brez jasne obrazložitve zakaj moji argumentirani predlogi ne bi mogli biti sprejeti. 1. Konkretno: V dopisu št. 3500-82/2014 z dne 11.6.2015, zap. št. pripombe 47a parc. št. 1591/1 k.o. Planina Stališče: DA - pripomba se upošteva za parc. št. 1591/1 k.o. Planina Obrazložitev: Parcela št. 1591 k.o. Planina je že delno stavbna in tako tudi ostane. Očitno nasprotje. 2. Za parc. št. 1247 in 1213, obe k.o. Planina, tudi ni razlogov, da ne bi bile gradbene za stanovanjsko gradnjo, če so že gradbene za kmetijstvo SKg. Saj kdor si bo tam ustvaril svoj ambient, bo hotel tam tudi stanovati. Vztrajam pri osnovni pobudi, da sta parceli 1247 in 1213, obe k.o. Planina, namenjeni za gradnjo stanovanj in drugih stavb razlogi podrobno opisani pod zaporedno št. pripombe 47 b. 3. Za parcelo 1587/2 k.o. Planina je iz mapne kopije ali posnetka jasno razvidno, da gre za parcelo, ki obkroža stavbi s parc. št. 1587/4 in 1587/5, obe k.o. Planina, katera je že po naravi stavbna, gre za zemljišče te parcele in za južni del parcele kateri sega čez cesto Dolenje-Novakov mlin in meji z severno mejo parc. št. 1591/1 k.o. Planina, katera je že sedaj delno gradbena a žal na ožjem delu. Gre za del te parcele nad cesto, katera je praktično, fizično in grafično del parcele 1591/1 k.o. Planina in bi

Stališče	v primeru gradnje predstavljala fizični problem. Vztrajam pri osnovni pobudi spremembe celotne parcele 1587/2 k.o. Planina v gradbeno. 4. In še za parc. št. 1617/2 in 1618, obe k.o. Dobravlje, št. pripombe 48 Stališče: DA, obrazložitev – ažuriranje stanja. In ker na Občini Ajdovščina nisem dobil odgovora, če bo to izvedeno in kako, predlagam in prosim, da se obe parceli spremenita v gradbeni, saj sta obe parceli v sklopu hiše in gospodarskega poslopja in tvorita celostnost domačije. Glede vsega navedenega prosim in predlagam da končno uredite to mojo zadevo, saj se postopki vlečejo že preko vseh razumnih meja.
Obrazložitev	DA - PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA, za parcelo številka 1591/1 k.o. Planina NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA, za parceli številka 1247, 1213, obe k.o. Planina
	Ad1/ Parcela številka 1591/1 k.o. Planina je že delno stavbna. Območje stavbnega se delno poveča, ne pa za celo parcelo. Ad2/ Parcela številka 1247 k.o. Planina ostane v namenski rabi SKg. Sprememba namembnosti ni možna skladno z mnenjem ministrstva, pristojnega za kmetijstvo in gozdarstvo. Parcela številka 1213 ni primerna za gradnjo stavbe. Ad3/ Bivša parcela številka 1587/2 k.o. Planina (parcelirana na več parcel) je že sedaj v celoti stavba. Ad4/ Parceli številka 1617/2 in 1618, obe k.o. Dobravlje, se določita kot stavbni, kar je bilo pozitivno rešeno pod št. 48 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta – OPN Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	8
Številka pobude	3500-4/15-8
Datum prejema	29.7.2015
Pripomba	Ponovno dajem pobudo za izločitev stavbnih zemljišč na parcelah št. 53/1 in 54, obe k.o. Vrtovin. Parceli sta v naravi strmi in nedostopni ter ob robu naselja.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parceli se delno izločita iz območja stavbnih zemljišč.

Zaporedna številka pripombe	9
Številka pobude	3500-4/15-9
Datum prejema	31.7.2015
Pripomba	Po pritožbi, ki ni bila ugodena, prosiva če lahko še enkrat preučite spremembo namenske rabe zemljišča iz stavbnega v kmetijsko za parcele št. 1292/1 in 1292/3, obe k.o. 2380 Šturje ter št. 1292/4 k.o. 2380 Šturje. Obrazložitev: Parcele so nedostopne, ker je teren zelo strm in nima dostopne poti. Na tem zemljišču nimamo nobenega namena zidati in ne prodati, ker je to sadovnjak in vrt in se drži naših domov. Prosimo, da naše predloge še enkrat pregledate in upoštevate, že vnaprej se vam zahvaljujem.
Stališče	NE – PRIPOMBI SE NE UGODI
Obrazložitev	Stranka je dne 18.11.2015 umaknila pobudo za parcelo št. 1292/4 k.o. Šturje. Parceli št. 1292/1 in 1292/3, obe k.o. Šturje, se ne izločita iz poselitvenega območja, ker znotraj poselitvenih območij ne more biti enklav kmetijskih zemljišč.

Zaporedna številka pripombe	10
Številka pobude	3500-4/15-10
Datum prejema	31.7.2015

Pripomba	Parcela št. 1562 k.o. Lokavec naj se izloči iz območja stavbnih zemljišč. Parcela št. 1563 k.o. Lokavec naj se izloči iz območja stavbnih zemljišč
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parceli št. 1562 in 1563 k.o. Lokavec se ne izločita iz območja stavbnih zemljišč. Parceli sta v strnjenem območju naselja (stavbna zemljišča) in del poselitvenega območja naselja.

Zaporedna številka pripombe	11
Številka pobude	3500-4/15-11
Datum prejema	3.8.2015
Pripomba	Prosim za izločitev stavbnega zemljišča na parcelah št. 1151/2, 1151/1, obe k.o. Gojače, in na parceli št. 1151/3 k.o. Gojače.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parcela št. 1115/1 k.o. Gojače je že izločena, iz območja stavbnih zemljišč se izločita še parceli št. 1151/2, 1151/3, obe k.o. Gojače.

Zaporedna številka pripombe	12
Številka pobude	3500-4/15-12
Datum prejema	5.8.2015
Pripomba	Podajam pripombo na namensko rabo parcel št. 634, 581/140, obe k.o. Col, skladno s priloženo skico (rdeča: stavbno zemljišče, zelena: kmetijsko zemljišče).
Stališče	DA – PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parcela št. 634 k.o. Col predstavlja zaokrožitev stavbnih zemljišč zato se je iz območja zazidljivosti ne izloči . Znotraj poselitvenih območij ne more biti enklav kmetijskih zemljišč. Hkrati je na parceli vidna urbana ureditev. Parcela št. 581/140 k.o. Col ostane zazidljiva tudi v SV delu parcele.

Zaporedna številka pripombe	13
Številka pobude	3500-4/15-14, 17
Datum prejema	21.8.2015
Pripomba	Kot lastnika parc. 1623/4 k.o. Dobravlje nasprotujemo osnutku prostorskega plana Občine Ajdovščina, saj ne želimo, da se na omenjeni parceli spreminja namembnost rabe zemljišča. Zemljišče, ki se po osnutku plana spreminja v stavbno se uporablja izključno v kmetijske namene. Zahtevamo, da se na parc. št. 1623/4 k.o. Dobravlje ne spreminja namembnosti rabe iz kmetijskega v stavbno. Omenjena parcela naj ostane kmetijsko zemljišče kot je določeno v trenutno veljavnem prostorskem planu. Dne 2.9.2015 je pobudnik umaknil pobudo.
Stališče	NE – PRIPOMBI SE NE UGODI
Obrazložitev	Pobuda je bila umaknjena - ostane tako kot je v osnutku občinskega prostorskega načrta.

Zaporedna številka pripombe	16
Številka pobude	3500-4/15-16
Datum prejema	28.8.2015
Pripomba	Pri nakupu parcele 1525/7 k.o. Šturje je bilo kmetijsko zemljišče. Za spremembo v gradbeno nisem nikoli zaprosil, tega nisem rabil. Kot sem že pojasnil z dopisom z dne 25.11.2013, da ta parcela ne more biti gradbena, saj nima stika z javno površino oziroma javno potjo. Obdaja jo privatno zemljišče, pa še 3 metrske terase. Tako da poti do javne poti ni mogoče urediti, kot mi v odgovoru pišete v četrtem odstavku, da zemljišče

	ima urejen dostop do objekta. To ni res. Zato mislim da parcela, ki nima dostopa – poti do javnega zemljišča, ne more biti gradbena parcela. Saj na tako parcelo ne izdate gradbenega dovoljenja.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Zemljišče je v strnjnem območju naselja in ostane stavbna.

Zaporedna številka pripombe	17
Številka pobude	3500-4/15-17
Datum prejema	2.9.2015
Pripomba	Pomislike in pripombe, ki smo vam jih posredovali v dopisu z dne 17. 9. 2014 na nekatere predlagane rešitve v obravnavanem odloku OPN občine Ajdovščina, se v glavnem delijo na naslednje sklope: - na namembnost objektov oz. posegov, - na pogoje za lego objektov v povezavi s pogoji za parcelacijo oz. za določanje gradbene parcele, faktorja izkoriščenosti in odmikov objektov, - na pojmovno nejasnost terminov in nemožnost izvajanja nekaterih predlaganih rešitev. Ad 1) V zvezi z našim opozorilom, da je mogoče pričakovati precejšnje težave pri povezovanju bodisi manj zahtevnih objektov, za katere velja klasifikacija o vrstah objektov, bodisi nezahtevnih objektov, za katere sicer klasifikacija ne velja, z dejavnostjo oz. namembnostjo, kot je opredeljena v OPN, ki ločuje objekte primarne, sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti, poleg teh dejavnosti pa v smislu namembnosti navajanje »bivanje – stanovanja«, kar naj bi bilo podlaga za presojo skladnosti pri umeščanju novih objektov v prostor in pri presoji dopustne spremembe namembnosti objektov, smo od izdelovalca prejeli odgovor, da se pripomba ne upošteva, saj da je opredelitev dopustnih vrst dejavnosti ustrezna. Odločitev utemeljuje avtor odloka z navedbo, da se je navajanje vrst objektov skladno z uredbo v praksi izkazalo za okorno in regulirano po nepotrebnem; da je za namen prostorskega načrtovanja potrebno pripraviti novo klasifikacijo vrst dejavnosti, zanjo pa je potrebno narediti kompleksnejše analize obstoječih sistemov klasifikacij dejavnosti v navezavi s potrebnimi prostorskega načrtovanja; da je iz pravilnika potrebno umakniti zahtevo po navezovanju objektov na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov, kar vse naj bi ugotovili avtorji raziskave »Določitev vrst dopustnih objektov in dopustnih dejavnosti po posameznih kategorijah podrobnejše namenske rabe prostora v občinskih prostorskih načrtih«, ki jo je naročil MOP. Ne glede na omenjeno pojasnilo je s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07), v 18. členu, ki opredeljuje prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor, še vedno določeno: (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji se v skladu s pretežno namensko rabo določijo dopustne: - vrste objektov glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov v skladu z uredbo, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena, - vrste enostavnih objektov glede na namen, - vrste gradenj, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov, - agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor, - drugi posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor. (2) S prostorskimi izvedbenimi pogoji se v skladu s pretežno namensko rabo določi tudi možnost prepletanja dopustnih dejavnosti. V tem primeru se lahko določijo tudi obvezni deleži posameznih dejavnosti. Dejavnosti se določijo v skladu z uredbo, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti. Stališče: Ad 1) DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA Odlok dopolni z določbo s PIP za vrste objektov glede na namen.

Ad2/ V zvezi z njegovim pojasnilom na podano pripombo glede delitve objektov na osnovne (glavne) in spremljajoče objekte, in sicer, da je določen nov pojem (vrsta objekta) zato, da se lahko tovrstnim objektom določijo v odloku skupni ali posebni pogoji, pa ugotavljamo, da iz besedila odloka ni razvidno, kateri so konkretno tisti kriteriji oz. pogoji, ki se glede lociranja takih objektov razlikujejo.

Stališče:

Ad 2)

Pojasnjujemo, da je opredelitev pojma osnovni (glavni) objekt na gradbeni parceli uporabljena zaradi lažjega razumevanja OPN ter ostale veljavne prostorske in gradbene zakonodaje.

Pojasnjujemo, da se PIP za oblikovanje v ureditvenih enotah nanašajo pretežno na osnovni objekt, ki z arhitekturno zasnovo oblikuje razmerje z zemljiščem, ki je namenjeno gradnji, s sosednjimi stavbami oz. zemljišči in z javnim prostorom.

Tako so za lociranje in dimenzioniranje objektov na zemljišču namenjenem gradnji pomembna določila PIP, ki se nanašajo na osnovni objekt (npr. 88.člen (2) za stanovanjski objekt, (3) za objekt terciarnih ali kvartarnih dejavnosti).

Delitev in s tem uvedba pojmov osnovni in spremljajoči je bila potrebna zaradi Uredbe o zahtevnosti objektov, ki je določila vrsto dovoljenj za zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

Nezahtevni in enostavni objekti ob stanovanjskih in drugih osnovnih objektih so dejansko pomožni objekti po rabi (pri osnovnem stanovanjskem npr. garaže, drvarnice, skednji....).

Če ti pomožni objekti presegajo merila za enostavni ali nezahtevni objekt potrebujejo redno gradbeno dovoljenje in za njih veljajo določbe za spremljajoče objekte ne pa za osnovne, kot npr.

pri PIP - odmiki in pri PIP za ureditvene enote veljajo za spremljajoče objekte določbe za nezahtevne in enostavne objekte in ne določbe za osnovne objekte.

Ad 3)

Odgovor na pripombo glede gradbene parcele in pogojev za parcelacijo, in sicer: da se pogoji za parcelacijo v odloku navezujejo na pogoje za gradbeno parcelo, da je gradbena parcela osnova, na podlagi katere se lahko izvede parcelacija, kar pa s predpisi ni urejeno ter da pravilnik določa, da se v PIP opredelijo pogoji za gradbeno parcelo, kar da je povsem formalističen razlog za ta člen, pri čemer so na gradbeno parcelo vezani pogoji o odmiki in zazidljivosti, po naše ne pove ničesar in ne pojasni smiselnosti predlagane ureditve.

Relevantne določbe v zvezi s tem, ki jih ima Pravilnik, so vsebovane v naslednjih členih:

16. člen (dopustna izraba prostora)

(1) Dopustna izraba prostora se določi na podlagi stavbne tipologije, kot faktor izrabe na območju posamezne enote urejanja prostora. Določi se lahko kot:

- *razmerje med bruto tlorisnimi površinami vseh objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora ali pa med gradbenimi prostorninami vseh objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora ali*
- *zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin (parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke).*

(2) Dopustna izraba prostora se določi samo za tiste enote urejanja prostora, kjer je zaradi načrtovanih prostorskih ureditev to potrebno.

(3) Izpolnjevanje pogojev glede faktorja izrabe na območju posamezne enote urejanja prostora se lahko podrobneje določi s prostorskimi izvedbenimi pogoji glede stopnje izkoriščenosti posameznega zemljišča, namenjenega gradnji.

17. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede:

- namembnosti,
- lege,
- velikosti,
- oblikovanja,
- parcelacije,
- priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih
- dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanja zdravja ljudi.

(2) Natančnost in podrobnost prostorskih izvedbenih pogojev sta odvisni od opredeljene namenske rabe prostora, predvidenih dejavnosti in morfoloških značilnosti prostora. Prostorski izvedbeni pogoji se lahko v občinskem prostorskem načrtu za posamezno enoto urejanja prostora določijo z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot ju določa pravilnik, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.

(3) Vrste grafičnih znakov, vezanih na prostorske izvedbene pogoje, so določene v Prilogi 4, ki je sestavni del tega pravilnika.

19. člen (prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

(1) Lega objektov na zemljišču se po potrebi določi z:

- odmikom od mej sosednjih zemljišč ali medsebojnim odmikom objektov,
- regulacijskimi črtami, ki se določijo kot pogoji glede lege načrtovanih objektov na zemljišču.

(2) Regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(3) Regulacijska linija je črta, ki:

- ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti,
- praviloma sovpada z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.

(4) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(6) V občinskem prostorskem načrtu se lahko določijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

22. člen (prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji, na naslednji način:

- z načrtom parcel ali
- z minimalno oziroma maksimalno površino parcele v kvadratnih metrih ali
- z dolžino posamezne stranice oziroma z razmerjem med stranicami parcele.
- (2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede velikosti in oblike parcel, namenjenih gradnji, se smiselno upošteva:
- tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, ter tlorisno zasnovo,
- krajevno značilno obliko parcel in tipologijo zazidave, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
- naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, tako da se zagotovijo pogoji za uporabo in vzdrževanje objektov,
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
- možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
- omejitve uporabe zemljišča, kadar je tako določeno z drugimi

predpisi,

- lastniška in parcelna struktura zemljišč, pri čemer se mora omogočiti načrtovana raba sosednjih zemljišč.

ZPNačrt:

2. člen **(uporabljeni izrazi)**

točka 24:

Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov;

6. Parcelacija na stavbnih zemljiščih

69. člen **(parcelacija na stavbnih zemljiščih)**

(1) V kolikor so v prostorskih aktih za območja stavbnih zemljišč določeni pogoji za parcelacijo, te ni mogoče izvesti mimo upoštevanja teh pogojev.

(2) Pogoje za parcelacijo pooblaščen geodet pridobi pri občinskem organu, pristojnemu za urejanje prostora. Pogoje se izda v obliki potrdila, ki vsebuje tudi podatek o namenski rabi zemljišča.

(3) Potrdilo iz prejšnjega odstavka ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu takse.

ZPNačrt-B (Uradni list RS, št. 57/12)

5. člen

Za 37. členom se doda novo poglavje »3.3. Državni prostorski red« ter nov 37.a člen, ki se glasi:

»3.3. Državni prostorski red

37.a člen (državni prostorski red)

(1) Za zagotavljanje kakovostnih življenjskih razmer v mestih in na podeželju, ohranjanja prepoznavnih značilnosti in vrednot prostora, zagotavljanja poenotenja pravil prostorskega načrtovanja ter upoštevanja strokovnih dognanj na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja država izdaja pravila za urejanje prostora, ki tvorijo državni prostorski red.

(2) Državni prostorski red določa v skladu z državnim strateškim prostorskim aktom pravila za urejanje prostora na državni, regionalni in lokalni ravni, in sicer: splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje poselitve in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

(3) Državni prostorski red lahko določa za celotno območje države ali njena posamezna območja tudi podrobnejša pravila za urejanje prostora, s katerimi se zagotavlja enotno izvajanje tega zakona ter oblikujejo zahteve v zvezi s prostorskim načrtovanjem ter arhitekturnim in krajinskim projektiranjem glede na značilnosti posameznih območij države.

(4) Pripravljalci prostorskih aktov uporabljajo pravila državnega prostorskega reda tako, da se lahko pri pripravi prostorskih aktov nanje neposredno sklicujejo oziroma jih lahko prenesejo v prostorski akt.

(5) Posamezna pravila za urejanje prostora izdaja minister, lahko pa tudi drugi ministri, pristojni za posamezna področja, ki se nanašajo na urejanje prostora, v soglasju z ministrom. Pravila se pripravijo na način, ki občini omogoča njihovo uporabo na način iz prejšnjega odstavka.

(6) Pravila državnega prostorskega reda se objavijo v zbirki državnega prostorskega reda, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo na portalu prostorskega informacijskega sistema, seznam izdanih pravil pa minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister), objavlja v Uradnem listu Republike Slovenije.

(7) Vlada z uredbo predpiše podrobnejšo vsebino ter način vzpostavitve in vodenja zbirke državnega prostorskega reda.«.

ZPNačrt-B vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

26. člen **(državni prostorski red)**

(1) Vlada izda predpis iz sedmega odstavka 37.a člena zakona v šestih mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Ministrstvo vzpostavi zbirko državnega prostorskega reda v šestih mesecih od uveljavitve predpisa vlade iz prejšnjega odstavka. Šteje se, da je zbirka državnega prostorskega reda vzpostavljena, ko se v skladu s šestim odstavkom 37.a člena zakona v Uradnem listu Republike Slovenije objavi prvi seznam pravil državnega prostorskega reda.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka 92. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 –

ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) velja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) do vzpostavitve zbirke državnega prostorskega reda.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04)

I/3 NAČRTOVANJE IN GRADITEV OBJEKTOV

86. člen

(določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)

(1) Za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih se smiselno uporabljajo pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

(2) Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

89. člen

(regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni

so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

90. člen

(višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;
2. strešni fasadni venec;
3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

91. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

+-----+-----+-----+			
Namenska raba gradbene		Faktor	Faktor izrabe
parcele		zazidanosti (z)	(i)
+-----+-----+-----+			
Čista stanovanjska območja		0,4	1,2
Splošna stanovanjska			
območja			
Območja počitniških hiš			

Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

92. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorsnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

93. člen

(velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorsno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

94. člen

(namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtín ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

Glede na prikazano pravno ureditev, ki se nanaša na stavbno zemljišče, na pogoje za parcelacijo stavbnih zemljišč in na dejstvo, da je zakonodajalec iz ZGO-1 črtal pojem gradbena parcela, dolžnost investitorja, da kot pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja (pa tudi ne lokacijskega dovoljenja po prejšnjih predpisih) pa niti po prejšnjih predpisih ni bila uzakonjena, je po moji oceni nesmiselno sedanje predpisovanje pogojev - najprej v državnih predpisih, posledično pa še toliko bolj v občinskem odloku o OPN, ki se jih veže na obstoj gradbene parcele (npr. predpisati krajevno značilno obliko parcel in tipologijo zazidave, odmike od meje gradbene parcele, faktor izkoriščenosti, faktor zazidljivosti).

Opredelitev pojma »zemljišče, namenjeno gradnji oz. gradbena parcela«, ne da bi bili za njegovo določitev postavljeni kakršni koli kriteriji, (ki bi na načelni ravni morali biti določeni že z zakonom, z zakonom pa bi morala biti predpisana tudi obveznost poskrbeti za oblikovanje – nastanek gradbene parcele, z enake vrste pravice na celotnem zemljišču, ki je potrebno investitorju in mu omogoča gradnjo), pomeni nepotrebno sprenevedanje o doseganju kakršnih koli ciljev na področju urbanističnega načrtovanja, hkrati pa tudi nepotrebno delo za projektante in pristojne upravne organe. (če je na gradbeno parcelo vezano določanje faktorja zazidljivosti, njeno oblikovanje pa je prepuščeno brez jasnih meril projektantu, potem nima opredelitev pojma in formalistično izvajanje nekih zahtev, ki so zgolj fikcija na papirju, nobenega smisla!)

Vprašanje je tudi, ali bi imelo v zvezi s konkretno določeno prostorsko politiko občine, smisel predpisati pogoje glede obsega zemljišča, ki predstavlja gradbeno parcelo (npr. zaradi doseganja racionalne izrabe zemljišč za gradnjo, določiti pogoje glede največje velikosti gradbene parcele v okviru dosedanjega investitorjevega lastništva; oz. zaradi zagotovitve zadostnega obsega funkcionalnih površin ob objektu in razmerja med pozidanim in nepozidanim, pogoje glede najmanjšega obsega gradbene parcele), in to ne glede na dejstvo, da parcelacije za potrebe oblikovanja gradbene parcele ni mogoče z odlokom predpisovati kot pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Odlok se dopolni z določbami glede parcelacije in zemljišča namenjenega gradnji.

Pojasnilo: Na splošno se z ugotovitvami glede zemljišča namenjenega gradnji oz. gradbene parcele lahko le strinjamo in upamo na zakonodajalca, da bo znal zakonsko urediti "objekt z gradbeno parcelo" kot glavni instrument urbanizma in urejanja prostora. Do takrat pa upamo, da se bodo gradbene parcele določale razumno ob uporabi določb PIP iz občinskega prostorskega načrta.

Kritični smo bili tudi do lokacijskih pogojev glede odmikov objektov, tako od

sosednjih zemljišč (pri opredeljevanju odmkov se navaja odmik od gradbene parcele ali regulacijske linije ne pa od sosednjega zemljišča - glej 72., 73 in 74. člen!), kot tudi od sosednjih stanovanjskih objektov, ki pa sploh niso bili določeni.

Avtor v opredelitvi do pripomb ne pove, kako bo zahtevo po osvetlitvi sosednjih stavb upošteval pri predpisovanju pogojev za odmike načrtovanih objektov od sosednjih obstoječih objektov, in če bo pogoje glede lege objektov, kot zahtevani odmik vezal na višino, s sklicevanjem na člen, ki preprečuje prekomerno poslabšanje osončenosti bivalnih prostorov v sosednjih stanovanjskih objektih, kdaj bi dokazovanje izpolnitve tega pogoja terjalo izdelavo študije osončenja (tako pri manj zahtevnih objektih kot tudi pri nezahtevnih).

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Odlok se dopolni tako, da se uporabi "odmik od meje sosednje zemljiške parcele oziroma odmik od meje zemljišča namenjenega gradnji".

Odlok se dopolni tudi s PIP za odmike novogradenj osnovnih objektov od sosedskih obstoječih objektov zaradi osvetlitve in drugih zahtev, podobno kot je bilo to urejeno v dosedanjih PUP.

Ad 3

Razen neustreznega pojasnila glede navedenega odstopanja od zahtev pravilnika, opisanega v prvi točki, se izdelovalec odloka ni opredelil tudi do podanih pripomb na uporabo pojmov, katerih vsebina ni določena in takih določb zaradi tega tudi sicer ni mogoče uporabljati (npr.: delo na domu, terciarne oz. kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti, osebne storitve, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, dejavnosti društev, rekreacija, dejavnosti cerkve, storitve, kot dopolnilna dejavnost...)

Nejasnost ostaja tudi glede nekaterih drugih pojmov: »nadomestitev objekta« v odnosu do »nadomestne gradnje« Pojasnilo, da je nadomestna gradnja določena v ZGO, nadomestitev kot bolj splošna pa v odloku, pri čemer naj bi bili pogoji manj obvezujoči kot pri nadomestni gradnji, ne prepriča. Zakonska definicija nadomestne gradnje iz 123. člena je prehodna določba in predstavlja uskladitev nadomestne gradnje po dotedanjih prostorskih aktih s tem zakonom v pogledu izdajanja gradbenega dovoljenja za nadomestno gradnjo. Avtor odloka pojasnjuje, da novogradnjo ne gre enačiti z nadomestitvijo objekta, pri čemer pojem novogradnja razume le kot del novogradenj iz ZGO-1.

Stališče:

Vsi izrazi so slovenski in splošno strokovno znani in se jih da v konkretni situaciji pri pripravi projektov uporabljati, na organu UE pa je da se odloči - saj je upravni organ "odločevalec o upravnem dovoljenju GD".

Npr. regulacijska linija je v stroki splošno znana, da je to meja med zasebnim zemljiščem in javnim zemljiščem ceste, trga = odnos/razmerje pomembno za graditev ulice, ...

Ponovno pojasnjujemo, da odlok o OPN odpravlja anomalije, ki jih je z zapisom v ZGO prinesla definicija "nadomestne gradnje"- objekt enake velikosti na istem mestu. Inovativnost - uporabljivost v odloku o OPN je ta, da izraz "nadomestitev objekta " pomeni gradnjo novega objekta kot nadomestitev obstoječega objekta in ta nadomestni objekt je lahko manjši od obstoječega, ni potrebno da je lociran na točno enaki lokaciji, biti mora lociran na isti parceli ob upoštevanju ostalih PIP.

Jasneje bi bilo potrebno definirati pojem »poseg«, ki razen gradnje zajema tudi druge posege; nesmiselno je z odlokom dovoljevati rabo obstoječih objektov; nejasni so pojmi »ureditve«, »tolerance glede namenske rabe prostora«, »investicijska vzdrževalna dela« ;

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA.

Namesto "poseg" se uporabi izraz "gradnje".

Tolerance glede namenske rabe prostora so zajete v poglavju 3.2.2. in so potreben sestavni del odloka za urejanje prostora.

Investicijska vzdrževalna dela določajo predpisi in jih je potrebno vključiti v PIP (sorodno kot enostavne in nezahtevne objekte).

Pri nezahtevnih in enostavnih objektih smo kritizirali prepisovanje definicije iz zakona, namesto da bi bilo pojasnjeno, ali se pogoji za lociranje tovrstnih objektov nanašajo na objekte, kot jih opredeljuje zadnja uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, pri čemer je nesmiselno navajati pogoje za začasne objekte, ki jih veljavni predpisi ne opredeljujejo več kot vrsto objektov. Odgovor avtorja, da je povzemanje definicij v odlok uporabljeno zaradi preglednosti vrst objektov in prepogoste menjave predpisov na tem področju, ni logičen, saj definicija sama ne zajema konkretnih vrst objektov in njihove velikosti.

Stališče:

Po namenskih rabah je razvidna dopustnost postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov in njim podobnim (sorodnim, ki niso navedeni) iz tabele 3. Tabela 3 ostane.

V zvezi z odgovorom, da pripomba o nejasnosti glede členitve prostora v odloku ni natančno navedena, pojasnujemo, da je v 46. členu odloka določeno, da se glede členitve prostora PIP delijo na usmeritve, ki veljajo za celotno območje občine, za posamezne vrste podrobne namenske rabe prostora, za enote urejanja prostora, za ureditvene enote pa tudi za posamično parcelo ali lokaliteto, kar niti s predpisi ni predvideno, niti ni jasno, kako je uporabljeno v nadaljevanju tega odloka (razen določbe 87. člena, ki se nanaša le na arhitekturno oblikovanje!). Podobno velja tudi glede razlikovanja med skupnimi in posebnimi PIP, pri čemer naj bi prvi veljali za istovrstne namembnosti prostora in ureditvene enote, posebni PIP pa za posamezne enote urejanja prostora, območja? ali lokacije? (glej čl.: 47, 87, 146 in 147!)

Stališče:

46. člen pojasnjuje vse členitve in definira uporabo odloka. Pojasnjuje uporabo odloka.

Za gradnjo objekta je tako potrebno pogledati v odloku najprej PIP za namensko rabo in dopustno vrsto gradnje, nato pa še PIP za ureditveno enoto (določbe o urbanističnem, arhitekturnem in krajinskem oblikovanju) in na koncu še posebne določbe za EUP, posamezno parcelo ali lokaliteto. Upoštevati je potrebno še določbe PIP za infrastrukturo in omilitvene ukrepe.

Uporaba določb odloka je zelo enostavna in jasna.

Predlagali smo tudi, da bi kazalo pojasniti vsebino pojmov: nadomestna gradnja - kot gradnjo objekta enakih gabaritov (tlorisa in višine, lahko pa tudi manjših gabaritov) in enake namembnosti, kot jih ima dosedanji objekt na tej lokaciji, oz. kot jih je imel objekt na tej lokaciji, katerega pretežni del, ki še stoji, je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje; poseg, ki poleg gradnje objektov zajema tudi druge posege v prostor; spremembo namembnosti objekta – (npr.: dopustne so samo tiste spremembe namembnosti celega objekta ali njegovega dela, ki je skladna s sicer dovoljeno namembnostjo objektov v posamezni EUP); klet oz. pritličje, ko gre za objekte, ki se gradijo v pobočju (kot pojasnilo, kaj je spodnja etaža - klet ali pritličje?, če je s treh strani vkopana, s četrte pa dostopna tudi preko zunanjega dostopa, glavni dostop v objekt - pritličje ali je morda to že nadstropje? pa je na nivoju druge etaže in zunanjega terena).

Pojasnilo:

Odlok o OPN bo v obrazložitvah vseboval skice, ki bodo v oporo in bodo pojasnjevale vse dileme, ki se zastavljajo UE pri dovoljevanju.

Zaporedna številka pripombe	18
Številka pobude	3500-4/15-18
Datum prejema	4.9.2015
Pripomba	V dopolnjenem osnutku OPN je iz stavbnega zemljišča izločena celotna parcela št. 2204 k.o. Budanje. Prosim za ohranitev stavbnega zemljišča na zahodnem delu parcele cca 1000 m ² , kot sem podal v pobudi.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Stavbno zemljišče na zahodnem delu parcele se ohrani.

Zaporedna številka pripombe	19
Številka pobude	3500-4/15-19
Datum prejema	8.9.2015
Pripomba	Dne 25.11.2009 sem na vaš naslov poslala dopis – Pripomba na osnutek Prostorskega načrta Občine Ajdovščina. Ob pregledu načrta sem namreč ugotovila, da je bila moja vloga za spremembo namenske rabe prostora napačno vnesena v grafični prilogi (KG-A-plan na parc. št. 61/59 k.o. Križna Gora). Podpisana prosim za izbris iz Občinskega prostorskega plana STAVBNO ZEMLJIŠČE: KG-10SK (V), na prej omenjeni parceli št. 51/59 k.o. Križna Gora. Obrazložitev: V tem času sem pridobila, na podali zahtevanih soglasij, dovoljenje za postavitev pomožnega kmetijsko gozdarskega objekta (kmečke) lope na isti parcelni številki, vendar na drugi, zame primernejši lokaciji. Postavljen objekt, ki je tudi vrisan v katastrski operat in je v registru stavb evidentiran pod 149 k.o. Križna Gora in vpisan v plan.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Predlagano stavbno zemljišče se ukine.

Zaporedna številka pripombe	20
Številka pobude	3500-4/15-20
Datum prejema	9.9.2015
Pripomba	Predlagam, da ½ parcele št. 817/1 k.o. Skrilje ostane stavbno zemljišče. To je del, ki meji s sosednjo parcelo št. 816/2 k.o. Skrilje Predlagam, da ½ parcele št. 989/1 k.o. Skrilje ostane stavbno zemljišče. To je del, ki je bližje strnjnemu delu vasi (južni del).
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parceli ostaneta stavbno zemljišče, skladno s priloženo grafično prilogo.

Zaporedna številka pripombe	21
Številka pobude	3500-4/15-21
Datum prejema	9.9.2015
Pripomba	Želim, da parcela 1184/2 k.o. Šturje ostaja po namenski rabi nespremenjena. Parcela s svojim spodnjim robom meji na cesto in se uporablja za parkirišče ter kmetijsko skladišče. Ta del parcele je tudi izravnal z nivojem makadamske poti. Naj ostane tudi parcela št. 1185 k.o. Šturje.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Ostaja tako kot je določeno v namenski rabi.

Zaporedna številka pripombe	22
Številka pobude	3500-4/15-22

Datum prejema	17.9.2015
Pripomba	Moja stranka ima željo in interes kmetijo, ki jo je pridobil, urediti, obnoviti in ji vrniti nekdanjo veljavo, predvsem pa bi želel na taki turistični kmetiji obnoviti objekte in naprave, ki so tam nekoč že stale in obratovala. Šlo je za urejene zaježitve vode, za rake ali naprave za dovajanje vode v mlin, za objekt mlin na vodo in za objekt žage. Vse te naprave so se na kmetiji nahajale pod obstoječo cesto, ki pelje iz smeri Cola v vas in skozi vas Vodice, v neposredni bližini stanovanjske hiše s parc. št. 13/6 k.o. Vodice. Te naprave so bile ustrezno vpisane oz. evidentirane v zemljiškem katastru tako pod Avstrijo in Italijo ter tudi v novi Jugoslaviji ter Sloveniji, dokler jih pri pretvorbi katastra v elektronski medij pred nekaj leti niso izpustili. Prilagamo vam v tem smislu kopije katastrskih načrtov za to območje za vsa navedena obdobja in obenem tudi katastrskih načrtov za te naprave in pripominjamo, da ima vsakokratni z. knj. lastnik na osnovi vsega tega pridobljeno pravico terjati, da se tako v katastru, kot tudi v planskih aktih Občine, vsa ta zemljišča in vse te naprave vpišejo na novo in evidentirajo kot zazidljiva zemljišča. Nenazadnje je moja stranka ob sklepanju pogodbe in ob pridobitvi pričakovanih pravic, razpolagala s potrdilom Občine Ajdovščina o statusu zemljišč, ki so predmet pogodbe in so bila domala vsa ta zemljišča in v celoti opredeljena tudi kot stavbna zemljišča. Stranka je doslej že očistila ves, v preteklih desetletjih zaraščeni kompleks zemljišč na gornjih parcelah in pod cesto ter uredila oz. očistila tudi začasno akumulacijsko jezero, na mestu, kjer je stalo že prej, zanj pa tudi zaprosila ARSO za ustrezno vodno soglasje. Postopek je v teku. Na območju, kjer je nekoč stal mlin, želi moja stranka znova postaviti s krajinskimi in ev. spomenišskimi zahtevami usklajen objekt, ki bi služil tudi v turistične namene, okolico pa ustrezno urediti. Seznanjeni smo, da je nekdo od nature zahteval od občine, da iz območja pozidljivih zemljišč po prostorskem planu črta te parcele iz območja pozidljivih zemljišč in s tem, da je Občina tej zahtevi klonila. Menimo, da bi morali to napako v korist moje stranke nemudoma odpraviti in ji omogočiti njen nadaljnji ekonomski in prostorski razvoj, kot si ga je zastavil. Predlagamo, da se na Občini in na vašem oddelku čim prej organizira ustrezen sestanek, kjer bi ob prisotnosti odgovornih za Naturo in moje stranke poskusili najti ustrezne rešitve.
Stališče	NE – PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Izločitev oziroma območja stavbnega zemljišča je izvedena na zahtevo nosilcev urejanja prostora, pristojnega za okolje.

Zaporedna številka pripombe	23
Številka pobude	3500-4/15-23
Datum prejema	23.9.2015
Pripomba	Predlagana širitev stavbnega zemljišča na parceli 521 k.o. Podkraj naj se uskladi, skladno s prilogo.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Sprememba je minimalna in ne vpliva na krajinsko podobo območja.

Zaporedna številka pripombe	24
Številka pobude	3500-4/15-24
Datum prejema	23.9.2015
Pripomba	Pripombe glede na obstoječi plan: kot lastnika parc. 998/1 k.o. Gojače želiva, da ta parcela ostane stavbna.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Pripomba se upošteva pod pogojem, da ostaneta stavbni tudi parceli št. 994/1 in 994/2, obe k.o. Gojače.

Zaporedna številka pripombe	25
-----------------------------	----

Številka pobude	3500-4/15-25
Datum prejema	23.9.2015
Pripomba	Parceli št. 1981, 1984/1, obe k.o. Budanje, naj ostaneta v okviru poselitvenega območja. Parceli naj ostaneta stavbno zemljišče.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parcela št. 1984/1 je bila predhodno v celoti stavbna, parcela št. 1981 delno. Ohrani se lahko predhodno stanje.

Zaporedna številka pripombe	26
Številka pobude	3500-4/15-26
Datum prejema	28.9.2015
Pripomba	Parcele št. 623/6, 585, 582, 581, vse k.o. Batuje Predlagano stavbno zemljišče je za eno hišo preveliko, zato naj se zmanjša na vzhodni strani do največ 1100 m ² , skladno z okvirno skico. Dosedanje stavbno zemljišče se je zmanjšalo za 78 m ² , zaradi poteka regionalne ceste.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Stavbno zemljišča se bo določilo skladno s skico stranke.

Zaporedna številka pripombe	27
Številka pobude	3500-4/15-27
Datum prejema	7.10.2015
Pripomba	Lastnik parcele 1977/9 k.o. Lokavec želi, da se izloči iz stavbnega zemljišča parcela. Na navedeni parceli se naj ne bi moglo postaviti objekta zaradi čez parcelo postavljenih komunalnih objektov, Parcela naj se izloči iz stavbnega zemljišča in vključi v kmetijsko zemljišče.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Pripomba se ne upošteva, ker je funkcionalno območje objekta. Odgovor na pripombo je bila podan pod zaporedno št. 78 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta – OPN Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	28
Številka pobude	3500-4/15-28
Datum prejema	15.10.2015
Pripomba	Na seji sveta KS dne 7.10.2015 smo obravnavali predlog prostorskega plana za območje naselja Velike Žablje in sprejeli naslednja stališča: 1. Na severu naj se vključi v zazidalno površino površina med predvideno obvoznico in sedanjo mejo zazidanega območja. V tem delu že stoji nov objekt, ki ni vključen v zazidalni načrt. 2. Ponovno predlagamo, da se v zazidavo vključi del zemljišča v zaselku Brith za katerega je bil izdelan zazidalni elaborat in dostavljen na občino v decembru 2014. Na ostale zadeve svet nima pripomb, bodo pa lahko prišle pripombe od posameznikov, ki bodo dostavljene do roka v razpisu.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Odgovor na pripombo je bila podan pod zaporedno št. 154 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta – OPN Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	29
Številka pobude	3500-4/15-29
Datum prejema	16.10.2015

Pripomba	Ne glede na orto foto posnetek na obravnavani parceli št. 306/1 k.o. Gojače. (oziroma parcela 306 ko Gojače po starem ZK) ni objekta. Stranka želi izločiti parcelo iz stavbnega zemljišča. Leta 2010 so bile izvedene meritve in objekt ni bil pravilno umeščen.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	DA, pripomba se upošteva, parcela 306/1 k.o. Gojače se lahko izloči iz stavbnega območja. Glej skupno stališče 3.

Zaporedna številka pripombe	30
Številka pobude	3500-4/15-30
Datum prejema	19.10.2015
Pripomba	Parcela št. 351 k.o. Podkraj je v predlogu opredeljena za gradnjo kmetijskih objektov. Območje naj se opredeli kot SK-površine podeželskega naselja, ker na parceli stoji stanovanjska hiša (potrebno je uskladiti površino) Predlagano stavbno zemljišče med objekti na parcelnih št. *62 in št. *87 naj se ukine.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Del parcele št. 351 k.o. Podkraj se iz SKg spremeni v SK. Predlagano stavbno zemljišče med parcelama št. *62 in *87, obe k.o. Podkraj, se ukine, ker ni bilo nobene pobude. Za gorski del občine (tudi v tem delu) je značilna razpršena poselitev.

Zaporedna številka pripombe	31
Številka pobude	3500-4/15-31
Datum prejema	19.10.2015
Pripomba	Stranka se strinja, da parcela št. 785 k.o. Budanje ostane stavbno zemljišče.
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Zemljišče je stavbno in tako tudi ostane.

Zaporedna številka pripombe	32
Številka pobude	3500-4/15-32
Datum prejema	23.10.2015
Pripomba	Imamo družinsko podjetje, ki bi ga želeli širiti, vendar zaradi daljnovoda, ki poteka čez parcelo št. 1644/1 k.o. Selo je tam gradnja nemogoča, zato vas naprošam za delno razširitev gradbene parcele št. 1646/1 k.o. Selo, kot je razvidno iz temnejše barve.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Odgovor na pripombo je bil podan pod zaporedno št. 24 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	33
Številka pobude	3500-4/15-33
Datum prejema	23.10.2015
Pripomba	Za parcelo št. 2200/4 k.o. Velike Žablje je bil pred leti, ko se je pričel postopek spreminjanja prostorskega plana, verjetno dan predlog, da se iz zazidljivega spremeni v nezazidljivo. V času od podaje predloga do danes sem na tej parceli pozidala stanovanjski objekt in predlog za spremembo umikam. Parcela naj ostane zazidljiva. Istočasno pa podajam predlog, da se kot zazidljivo določi še del parcele št.

Stališče	2200/2, v širini 5 m vzhod-zahod tik pod hišo. Kot je označeno na priloženi situaciji. Na tem delu bi rada razširila stanovanjsko hišo s pokrito teraso.
Obrazložitev	DA - PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA Parcelno stanje je spremenjeno, gre za parceli 2200/1 in 2200/3, obe k.o. Velike Žablje. Območje je bilo pred tem zazidljivo zato naj ostane tako kot je bilo po obstoječih planskih aktih. Stavbno zemljišče na parceli št 2200/4 (2200/1, 2200/3) k.o. Velike Žablje se ne izloči, ker je pridobljeno gradbeno dovoljenje. Predlagana širitev na parcelo št. 2200/2 k.o. Velike Žablje se ne upošteva, ker gre za novo pobudo, glej skupno stališče 1.

Zaporedna številka pripombe	34
Številka pobude	3500-4/15-34
Datum prejema	28.10.2015
Pripomba	Moja parcela št. 1918/1 v katastrski občini 2380 Šturje, ki se nahaja la listu št. 44 (glej prilogo 1), je v prostorskem planu občine opredeljena po namenski rabi: del za stanovanjsko rabo in del za kmetijsko rabo in del za kmetijsko rabo. S predlogom namenske rabe v planu občine na zgoraj omenjeni parceli se ne strinjam. Zato prosim, da se upošteva moj predlog za spremembo plana, ki je prikazan na prilogi 2. Predlagam, da se na severozahodnem in jugozahodnem delu parcele 1918/1 k.o. Šturje spremeni namensko rabo v kmetijsko rabo (zeleno pobarvano na prilogi 2). Območje, označeno z zeleno v prilogi št. 2 je ob vsakem nalivu poplavljen. Voda iz jarka parcele št. 2072, ki meji na mojo parcelo, se ob nalivih razlije po moji parceli. Odtekanje vode proti jugozahodu ni mogoče, saj so ob gradnji hitre ceste Ajdovščina – Vipava uporabili materiale, ki ne dopuščajo odtekanja vode, temveč zadrževanje in dvig nivoja. Ob vsakem večjem nalivu, po izgradnji hitre ceste, z družino trepetamo, da bo voda zalila prostore v stanovanjski hiši, ki stoji od leta 1957. Kdo bi v takšnem stanju imel graditi na parceli, ki je večkrat poplavljen? Menim, da je poplavljanje zemljišča dovolj velik razlog za spremembo plana občine na moji parceli 1918/1 k.o. 2380 Šturje. Upam, da boste mojo pripombo upoštevali.
Stališče	DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Izloči se še stavbno zemljišče na severozahodnem robu parcele.

Zaporedna številka pripombe	35
Številka pobude	3500-4/15-35
Datum prejema	29.10.2015
Pripomba	Smo lastniki dveh parcel (1200/1 in 1202 k.o. Batuje) v obrtni coni pod Batujami. Parceli sta bili skupaj z drugimi umeščeni v obrtno cono zaradi potreb nekdanje tovarne poljedelskega orodja Batuje po širitvi proizvodnje. Širitev je potekala postopoma, nekaj parcel je bilo odkupljenih in pozidanih, istočasno smo zaradi tega izgubili tudi dostopno cesto. Do parcel sedaj dostopamo precej bolj naokrog, tudi po zemljišču od železnice. Zaradi zaskrbljenosti nekaterih lastnikov sosednjih parcel o obdavčitvi nepozidanih stavbnih zemljišč, na njihovo pobudo občina razmišlja o ukinitvi tega dela obrtne cone. Kolikor nam je znano je taka ukinitve dokončna, ker na poplavnih območjih po sedanjih predpisih ni več možna ponovna umestitev zazidanih območij. Če občina Ajdovščina meni, da potrebuje obrtno cono, temu izrecno ne nasprotujemo. Žal kmetijstvo ni dovolj dobičkonosno, da bi omogočalo plačevanje tako visokega davka. Poudaril bi, da smo se mi davku izognili, ker smo pritožbo argumentirali z dejstvom, da na zemljiščih ni nobene infrastrukture ter kar je najpomembnejše tudi uradnega dostopa ni. Še posebej bi prosil, da to pismo ne vpliva na odločanje o sosednjih parcelah, občina Ajdovščina mora svoje odločitve sprejeti glede na svoje potrebe in odločitve stroke.

Stališče občine	DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Pripomba se upošteva, parceli št. 12001/1 in 1202, obe k.o. Batuje, so nezazidana stavbna zemljišča v gospodarski coni, ki segajo do reke Vipave. Nezazidana zemljišča so v poplavnem območju reke Vipave in po Vodni direktivi EU v poplavnem območju pozidava ni dopustna. Zaradi navedenih razlogov bi do izločitve vsekakor prišlo v končnem usklajevanju z nosilcem urejanja, prostora pristojnega za vode. Pripomba se upošteva in se zemljišča izločijo iz stavbnih.

Zaporedna številka pripombe	36
Številka pobude	3500-4/15-36
Datum prejema	30.10.2015
Pripomba	Prosim, da se nem sedanji parceli 3223 k.o. Vipavski Kriz v vasi Cesta razširi gradbena parcela, katera je zdaj v obliki trikotnika. Po sedanjem stanju je preozka. Na parceli je že sedaj vodovod, kanalizacija in 25 m preč elektrika. Cev za elektriko je že vgrajena v zemljo. Sin in hčerka želita biti tu in ne v tujini.
Stališče	DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Izvede se ažuriranje stanja ali tehnični popravek grafičnih prikazov v OPN, glej skupno stališče 2.

Zaporedna številka pripombe	37
Številka pobude	3500-4/15-37
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Stranka želi, da parceli št. 1342 in 1343, obe k.o. Velike Žablje, ostaneta stavbni zemljišči.
Stališče	DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	V območje stavbnega se uvrsti tudi del javne ceste na parceli št. 1818/1 k.o. Velike Žablje.

Zaporedna številka pripombe	38
Številka pobude	3500-4/15-38
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Stranka želi, da se južni del parcele 1977/1 k.o. Lokavec, od dvorišča navzdol izključi iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, saj se uporablja kot vrt in se bo tudi v bodoče uporabljala kot kmetijsko zemljišče.
Stališče	NE - PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Zemljišče predstavlja funkcionalno zemljišče objekta.

Zaporedna številka pripombe	39
Številka pobude	3500-4/15-39
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Stranka želi, da bi oba dela parcel 1788/12 in 1788/13, obe k.o. Vipavski Križ, ki sta opredeljena kot stavbni zemljišči, tudi po sprejetju plana ostaneta stavbni zemljišči. Na stavbnem zemljišču želi stranka zgraditi objekt.
Stališče občine	DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Parceli sta bili na vzhodnem robu stavbni, tako lahko tudi ostane.

Zaporedna številka pripombe	40
Številka pobude	3500-4/15-40

Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Zgrožena sam, da je v 90. členu OPN v ureditveni enoti »enodružinska zazidava« dopustno zgraditi v posamezni stanovanjski stavbi štiri stanovanja. Enaka možnost imajo dvojčki in vrstne hiše (91. člen). Področja, kjer je gradnja namenjena enodružinski zazidavi, bi to morala tudi ostati. Dovoliti gradnjo štirih stanovanj pomeni, da je med navadnimi »naivnimi investitorji«, ki bi radi imeli svojo hišo, dopuščate gradnjo mini blokov – zavestno dopuščate da imate na eni parceli štiri lastnike. Takšna hiša (ponavadi jo gradijo »mešetarji«) je prodana brez uporabnega dovoljenja, brez skupnih prostorov, ki so potrebni za večstanovanjski objekt (Pravilnim o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, Uradni list RS, št 1/2011). »Naivni investitor«, ki si gradi svojo sanjsko hišo, pa nič hudega sluteč, namesto enega sosesa - dobi kar štiri. Če je urejevalna enota enodružinska zazidava, dvojčki in vrste hiše, bi to morala tudi ostati!
Stališče	DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Določbe glede dopustnega števila stanovanj se dopolnijo. V ureditveni enoti "dv" se odlok dopolni tako, da se dopusti do dve stanovanji. Naziv ureditvene enote "e - enodružinska zazidava" se spremeni v "e - zazidava manjših prostostoječih objektov". V posameznem objektu se dopusti ureditev največ dveh stanovanj.

Zaporedna številka pripombe	41
Številka pobude	3500-4/15-41
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Pripombe se nanašajo na spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča s parcelno številko 1211, 1210, 1209/2 in 1249 k.o. Dol Otlica: Predvidena gradnja objektov ne sodi v območje obstoječih objektov, ki so v neposredni okolici (stanovanjski, gospodarski – hlev, gnojnik, počitniški). Dostopna pot Hotel-Likarji , ki poteka po parceli 1207/2 k.o. Dol-Otlica, ne omogoča neoviranega dostopa že sedanjim koristnikom, kaj šele avtobusom, kamp prikolicam ter dostavnim vozilom do predvidene novogradnje. Pot je ozka – na nekaterih mestih široka tudi manj kot 2 m, primerna le za enosmerni promet. Izogibalšč ni, zato si že sedanjí koristniki poti ob srečevanju omogočamo prevoznost z vzratnimi vožnjami in z vožnjo na sosednja - mejna zemljišča. Sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno je neprimerna predvsem zato, ker je v neposredni bližini (cca 100 m) obstoječ razpadajoč star hotel, ki ga investitor lahko obnovi v soglasju z Občino in KS Predmeja.
Stališče	NE – PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Odgovor na pripombo je bil podan pod zaporedno št. 172 v že sprejetih stališčih do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta – OPN Občine Ajdovščina iz junija 2015.

Zaporedna številka pripombe	42
Številka pobude	3500-4/15-42
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	Občina Ajdovščina v okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina podaja sledeče pripombe: 1. <u>Pripombe na grafični del:</u> Spremeni se grafična priloga 0-01 strateškega dela osnutka OPN (omrežje naselij).
	Stališče: DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Glej obrazložitev k točki 2 (pripombe na osnutek odloka OPN). Pripomba glede omrežja naselij se upošteva. Izdela se nova usklajena karta omrežja naselij. Omrežje naselij se uskladi v skladu z občinskimi pripombami.

- Parcela št. 128 k.o. Planina se ne izvzame iz poselitvenega območja naselja.

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

- Parcela št. 101/1 k.o. Gojače se delno izvzame (objekt).

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Meja se spremni na vzhodnem robu parcele 101/1 in 102, obe k.o. Gojače.

- Parcela št. 2200/4 k.o. Velike Žablje se ne izvzame iz poselitvenega območja.

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Parcelno stanje je spremenjeno. Gre za parceli 2200/1 in 2200/3, obe k.o. Velike Žablje. Območje je bilo pred tem zazidljivo zato naj ostane tako kot je po obstoječih planskih aktih. Razširitev na parcelo 2200/2 bi bila nova pobuda (enako kot stališče do pobude št. 33).

- Dopis št. 3500-82/2014 z dne 1.7.2015, na parcelah št. 816, 817 obe k.o. Budanje, se ukine stavbno zemljišče.

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Stavbno zemljišče je že ukinjeno, na parcelah številka 816 in 819 (napačna navedba 817), obe k.o. Budanje.

- Parcela št. 964/2 k.o. Col naj bo v predlogu OPN opredeljena kot stavbno zemljišče, parcela št. 964/1 k.o. Col pa naj bo opredeljena kot kmetijsko zemljišče.

Stališče:

DA - PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Dejansko gre za parcelo št. 964 (po starem ZK). Parcela številka 964/2 ostane stavbno zemljišče, parcela številka 964/1 postane kmetijsko zemljišče. V stavbno se spremeni tudi parcela številka 1029/3, ki je v naravi javna cesta.

- Severni del parcele 2204 k.o. Budanje se opredeli kot stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjske hiše.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Enako kot je stališče do pobude št. 18.

- Parcela št. 921/3 k.o. Šmarje je sicer v skrajnem južnem delu opredeljena kot SK (površine podeželskega naselja) in parcela št. 922/1 k.o. Šmarje je v skrajnem severnem delu opredeljena kot ZK (površine pokopališča), obe kot razširitev funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom, vendar bo v predlogu OPN

stavbno zemljišče izločeno. Parcele bodo v celoti kmetijsko zemljišče.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Parcela številka 921/3 ostaja v južnem delu v manjši meri stavbna (SK) in severnem delu (ZK) se uskladi z mejami parcel številka 921/4 in 922/2.

- Parcela št. 993 k.o. Gojače se ne izvzame iz poselitvenega območja – pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Zemljišče ponovno uvrsti v stavbno (pred tem je bila dana pobuda za izločitev iz stavbnega!)

- Parcela št. 1343 k.o. Velike Žablje se ne izvzame iz poselitvenega območja – gradbeno dovoljenje v pridobivanju.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Ne izvzame se tudi parcela številka 1342 (pobuda št. 37), smiselno bi bilo dodati še parceli številka 1341/1 in 1341/2, vendar se lastnici strinjata z izločitvijo.

- Parcele št. 562/3, 563/56, 564/1, 565/2, vse k.o. Selo, se vključijo v območje stavbnih zemljišč SK (so bile že vključene v gradivo za pridobitev smernic leta 2011).

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Parcele 562/3, 563/56, 564/1, 565/2, vse k.o. Selo se vključijo v območje stavbnih zemljišč.

- Območje severno od letališča v Ajdovščini se opredeli kot stavbno zemljišče, skladno s Prilogo 1 (pri digitalizaciji prostorskih planskih aktov je bilo območje napačno opredeljeno kot kmetijsko zemljišče).

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Skladno s Prilogo 1

- Parceli št. 257/4 in 257/9, obe k.o. Šturje, se ne izvzameta iz območja stavbnih zemljišč, ker ja na parcelah zgrajen objekt po pridobljenem gradbenem dovoljenju.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Stavbno zemljišče se ne izloči.

- Namenska raba parcele št. 1250/1 k.o. Šturje ostane CDi, medtem ko se območje stavbnega zemljišča opredeli, skladno s podanimi pripombami z dne 28.10.2014 in 3.11.2014 (izloči se le 5 metrski pas ob vodotoku).

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Pripombi se ugotdi, že sedaj je predlagan CD.

- Vsa območja BD med obvoznico in hitro cesto v mestu Ajdovščina se opredelijo kot območja IG.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

- Območje ZP ob vodotoku Hubelj se zoži na širino 5 m, določeno po zakonu o vodah.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Pripomba se upošteva. Pas se zoži tako, da parcele z leve in z desne strani z določeno namensko rabo BD ostanejo cele in je širina zelenega pasu samo pas ob vodnem zemljišču.

- Območje BC v Palah se nameni tudi gostinski in nočitveni dejavnosti (mladinski center in hotel z gostinstvom).

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Za EUP PALE-BC se določi dodatna dejavnost v posebnih PIP za posamezne EUP.

- Površine CDi pod Gradiščem se ukinejo, obstoječa stavbna zemljišča naj se opredelijo kot BC.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

- Površina ZD pod Fructalom se opredeli kot območje IG.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

- Upošteva se sprejemljive vloge za izločitev, skladno s Prilogo 2.

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Stališča do posameznih vlog so podana na koncu pripombe št. 42.

- Predlog pozidave na parceli št. 472/2 k.o. Podkraj naj se uskladi s pobudnico, saj predlog občine ni bil sprejemljiv (zmanjša naj se predlagano stavbno zemljišče).

Stališče:

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Prejšnja vloga št. 126. Stavbno zemljišče se je oblikovalo v skladu s strokovnimi smernicami.

2. Pripombe na osnutek Odloka o OPN:

- spremeni se 10. člen osnutka odloka o OPN (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij).

DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Glej pod prvo alineo.

Pojasnilo:

Omrežje naselij je v OPN določeno v skladu s SPRO (Ur.l.RS, št. 76/04) poglavje :

"2 POLICENTRIČNI URBANI SISTEM IN REGIONALNI PROSTORSKI RAZVOJ

2.1 Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč.

2.2 Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

2.3 Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

(9) Središča nacionalnega in regionalnega pomena so najpomembnejša središča dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejša gospodarska območja in prometna vozlišča. Vanje se usmerja najpomembnejše javne funkcije. Središča nacionalnega in regionalnega pomena so primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije

(10) Enakomeren dostop do različnih gospodarskih in storitvenih dejavnosti srednje ravni zagotavlja omrežje medobčinskih središč. Njihovo gravitacijsko območje lahko zajema območja več lokalnih skupnosti. V središča medobčinskega pomena se umešča dejavnosti socialnega varstva, nižje in srednješolsko izobraževanje ter sodstvo (centri za socialno delo in delo, varstvo starejših, okrajna sodišča).

(11) V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebna in družinska pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

(12) Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone. Če ima središče funkcijo občinskega središča, mora samostojno ali v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi središči zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja."

(15) Kot središča regionalnega pomena se prednostno razvijajo mesta in druga urbana naselja Ajdovščina, Črnomelj, somestje Domžale – Kamnik, Gornja Radgona, Idrija, Ilirska Bistrica, Kočevje, Lendava, Ljutomer, Ormož, Sežana, Škofja Loka, somestje Šmarje pri Jelšah – Rogaška Slatina, Tolmin in Tržič z Bistrico pri Tržiču."

Tako iz državne SPRS izhaja, da je mesto Ajdovščina središče regionalnega pomena in občinsko središče.

Pomembnejših lokalnih središč, ki bi imela min. 5000 prebivalcev v Občini Ajdovščina ni.

Lokalno središče (glej točka. 11 zgoraj) pa naj bi imelo možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Tako so v skladu s tem bila prepoznana naselja, ki imajo OŠ: Col, Otlica,

	Dobravljje.
	- V osnutku odloka o OPN sta v 50. členu določeni območji CU (površine za centralne dejavnosti) in CD (druga območja centralnih dejavnosti), ki se v ničemer ne razlikujeta po namembnosti oz. dejavnosti, zato je delitev nepotrebna.
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
	V odloku se v 50. členu izbriše PNRP CD. V grafičnem delu se območja z oznako CD spremenijo v CDm.
	<u>Pojasnilo:</u> V dosedanjem OPN je bilo s CD določenih pet območij, vsa v Ajdovščini, dva od teh imajo predpisan OPPN. Glede na obstoječe dejavnosti je primerna namenska raba CDm.
	- Oblikovanje objektov je preveč natančno določeno, manjka oblikovanje objektov na planotah Gora in Hrušica.
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
	Odlok se dopolni z določbami za oblikovanje objektov tudi za planoto Gora in Hrušica.
	- Nepotrebna je določitev faktorjev zazidanosti (FZ) in izrabe (FI).
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA
	Faktor izrabe se v odloku črta.
	- Preoblikujejo se pogoji za parcelacijo v 106. členu osnutka odloka o OPN.
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
	Pogoji za parcelacijo v 106. členu se dopolnijo.
	Dopolni se 112. člen osnutka odloka o OPN glede zagotavljanja zadostnega števila parkirišč.
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
	Odlok se dopolni s pogoji za potrebna parkirna mesta za šole in športne dvorane. Pri parkirnih mestih za gostinstvo bi lahko pogoj "najmanj 5 PM na posamezen lokal" omilili z dodatkom "ob velikosti gostinskega obrata nad 50 m ² " torej naj bi ta pogoj veljal samo za lokale večje od 50m ² . Sedanji pogoj je lahko omejujoč za male bifeje, ki imajo samo stojišča.
	- Dopolnijo se prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje (107.-111. členi).
	<u>Stališče:</u> DA – PRIPOMBA SE UPOŠTEVA
	Iz pripombe ni razvidno kaj ni ustrezno in kako naj se dopolnijo navedeni členi.
	- Območja urejanja z OPPN se zmanjšajo na najmanjšo možno

	mero.
	Pojasnilo: Urejanje z OPPN je določeno večinoma le na območjih, kjer so večje še proste - nezazidane površine in je pričakovati zahtevnejše urbanistično urejanje in novo parcelacijo. Izdelavo OPPN lahko opustimo za AJ 052 CU (pretežno zazidano). Deloma že zazidana območja z določenim OPPN so še: - dva EUP v območju Lipe - dva EUP zahodno od južne vpadnice (AJ 024 CD in AJ 025 CD) 5 EUP-jev s predpisano izdelavo OPPN (Castra in Vipavski križ) je za prenovo. Izdelava OPPN izhaja iz smernic/zahtev Ministrstva za kulturo. Ostali OPPN so predvideni na pretežno nezazidanih - prostih zemljiščih in je OPPN neizogiben/nujen.
	Preoblikovati je potrebno celoten osnutek odloka o OPN.
	Odlok o občinskem prostorskem načrtu se preoblikuje skladno s sprejetimi stališči do pripomb.

Zaporedna številka pripombe	43
Številka pobude	3500-4/15-43
Datum prejema	2.11.2015
Pripomba	V odprtem roku in glede na razgovor z dne 21.10.2015 na javni obravnavi OPN Občine Ajdovščina v Ajdovščini ponovno vlagam pripombe na neupoštevanje mojih že večkrat podanih predlogov glede zazidljivosti mojih lastniških parcel za stanovanjsko gradnjo in sicer konkretno za parcele 1591/1, 1587/2, 2170/4, 1247, 1213, vseh 5 k.o. Planina, in 1617/2, 1618, obe k.o. Dobravlje. Za spremembo namembnosti teh parcel za gradnjo se trudim že več kot 20 let, a žal neuspešno. Iz dokumentov, katere prilagam, je razvidno, da je to res (datumi) celo več, dokument katerega prilagam, datum 18.9.2006 jasno pove, da je parcela 1247 k.o. Planina v okviru poselitvenega območja Planina in stavbno zemljišče, a kaj ko občinska uprava razlaga kupcu, da je tam možna samo gradnja objektov za kmetijske potrebe. Zato parcelacijo je celo ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Geodetska uprava RS, izdala listino dne 31.1.2014, da je parcela 1247 k.o. Planina 91% pod območja stanovanj – zemljišče za gradnjo stavb. Dokaz: prilagam listino. Isti dokument pa določa, da ima parc. št. 15091/1 k.o. Planina samo 5 % zemljišča za gradnjo stanovanj. Popolnoma različna in neutemeljena tolmačenja samih dejstev in mojih predlogov. Kot dokaz vsemu napisanemu se sklicujem na vsebino vseh mojih dosedanjih poslanih spisov in tekočih pripomb Prilagam dokaz: 1. vpogled v knjigo pripomb na OPN občine Ajdovščina v avli občinske stavbe 2. na dopis Občine Ajdovščina z dne 18.9.2006 3. moj dopis Občini Ajdovščina z dne 10.4.1996 4. moj dopis Občini Ajdovščina z dne 12.4.2000 5. izpis iz Geodetske uprave RS z dne 31.1.2014 za parcele št. 1247, 1213, 1591/1, vse k.o. Planina 6. pripombe z dne 8.10.2014 7. dopis Občine Ajdovščina z dne 16.7.2015 v vednost Fakulteti za gradbeništvo Ljubljana in podjetju URBI d.o.o. Ljubljana 8. ustne pripombe na javni obravnavi OPN Občine Ajdovščina Pripominjam, da je v vizavi moje parcele 1591/1 k.o. Planina, severozahodno pod cesto precej večja parcela spremenjena v tem postopku na namen gradnje. Prav tako je severovzhodno tudi pod cesto od moje parcele 1247 k.o. Planina spremenjena parcela za gradnjo. Smatram, da bi morali biti za vse lastnike enaki kriteriji. Glede na vse navedeno, pričakujem navedene spremembe.

Stališče občine	NE – PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA
Obrazložitev	Glej stališča do pripomb 7a, 7b, 13.

Stališča do vlog za izločitev iz Priloge 2:

K.O. AJDOVŠČINA

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.9.2014	190/1	3500-87/2014	V celoti	DA - pobuda se upošteva Parcela se vzhodnem robu nekoliko zmanjša, tako da se rob poselitvenega območja poravnava. V večjem delu predstavlja funkcionalno območje objekta.
2	13.1.2014	1220 1221 1222	3500-1/2014	V celoti	Ne - pobuda se ne upošteva Območje zelenih površin se bo določalo v okviru OPPN, ki je predviden za to območje.
3	25.11.2013	785/1 786 787	3500-33/2013	V naravi je potok, zato gradnja ni možna	Da - pobuda se upošteva Ob robu vodotoka se opredeli območje zelenih površin-ZZ.

K.O. ŠTURJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	28.2.2014	232/20	3500-28/2014	Parcela je na območju aktivnega plazu, ni dostopna, zato gradnja ni možna	DA - pobuda se upošteva Parcela se izloči iz poselitvenega območja.
2	13.1.2014	1570/5	3500-1/2014	V celoti	DA - pobuda se delno upošteva Parcela je že delno izločena iz območja stavbnih zemljišč, v celoti se ne more izvzeti ker predstavlja območje funkcionalno območje objekta.
3	10.3.2014	2128	3500-48/2014	Pred hišo je trata	DA – pobuda se delno upošteva Območje stavbnih zemljišč se delno zmanjša na vzhodnem robu.
4	24.2.2014	195	3500-16/2014	Parcela je v grapi	DA – pobuda se upošteva. Na parceli se določi namenska raba zelenih površin ZD-drugo.
5	7.3.2014	261/6	3500-43/2014	Na zemljišču je že vrsto let sadovnjak in vinograd in na njem ne nameravamo zidati objekta.	DA - pobuda se delno upošteva Območje stavbnih zemljišč se ustrezno zmanjša.
6	20.3.2014	38/21	3500-59/2014	V pašnik ali gmajno kot je bilo	NE - pobuda se ne upošteva Parcela je v zaokroženo poselitvenem območju in je ne moremo izvzeti.
7	17.12.2014	1169/2 1170/1 1170/3 1170/5 1170/6 1170/7 1170/11	3500-96/2014	/	DA – pobuda se delno upošteva. Iz poselitvenega območja se izvzamejo robne parcele št. 1170/5, 1170/6, 1170/3, 1170/7, ostale parcele se ne izločijo iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. BUDANJE (Budanje)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.3.2014	V del 2289/2	3500-65/2014	Parcela je ozka, na robu naselja, na bodo gradili	NE – pobuda se ne upošteva Na parceli so objekti in cesta. Ne moremo izločiti iz območja stavbnih zemljišč.
2	20.2.2014	160/1	3500-15/2014	V celoti	NE – pobude se ne upošteva Parcela je znotraj poselitvenega območja. Izločitev parcele bi vplivalo tudi na izločitev ostalih parcel iz poselitvenega območja.
3	31.3.2014	75/4	3500-73/2014	Parcela nima dostopa in je v plazovitem območju	NE - pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj poselitvenega območja naselja.

K.O. BUDANJE (Dolga Poljana)

ŠT.	DATUM	ŠT.	ŠTEVILKA	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
-----	-------	-----	----------	-----------------	--------------------------

		PARCELE	ZADEVE		
1	22.7.2014	Nezazidani del 849/1	3500-53/2014	Po parceli poteka visokonapetostni vod (elektrika), hidrant, po zahodni in vzhodni parcelni meji poteka vodotok.	DA - pobuda se delno upošteva Del parcele na severu se izloči iz območja stavbnih zemljišč.
2	24.2.2014	730	3500-20/2014	Parcela nima dostopa, Z del je potok z grabnom.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj območja stavbnih zemljišč.
3	19.3.2014	785	3500-56/2014	V celoti	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj območja stavbnih zemljišč.

K.O. DOBRAVLJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	22.9.2014	S del 24/8	3500-85/2014	Severno od stavbe	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je obdana s stavbnimi zemljišči, Izločitev ni mogoča.
2	3.3.2014	1651/1 1651/2	3500-36/2014	V celoti	DA – pobuda se delno upošteva. Parcela št. 165/1 se izloči iz območja stavbnih zemljišč Parcela št. 165/2 se ne izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. LOKAVEC

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.2.2014	Del 1500/1	3500-19/2014	Zemljišče je tik ob že zgrajeni stanovanjski hiši. Uporablja se izključno kot kmetijsko zemljišče. Zemljišče ni komunalno opremljeno. Glede na velikost in lokacijo, gradnje na njej ne bo	NE – pobuda se ne upošteva Parcela št. 1500/1 se ne izloči iz območja stavbnih zemljišč. Zemljišča tik ob stanovanjskih objektih imajo dostop do komunalne opreme. Zemljišče predstavlja zaokroženo poselitveno območje.
2	28.2.2014	1503/1	3500-29/2014	Zemljišče ni primerno za gradnjo, saj je preozko, tudi sicer tik ob potoku, ki je enkrat že podrl brežino in tik ob mostu čez potok. Parcela ni komunalno opremljena, služi le za travnik slabše kvalitete.	DA – pobuda se upošteva Parceli št. 1503/1 in 1503/2 se izločita iz območja stavbnih zemljišč.
3	27.2.2014	39	3500-24/2014	Parcela nima dostopa, preko nje potekata daljnovod in kanalizacija, je ohišnica, zato ni primerna za gradnjo	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj sklenjenega območja stavbnih zemljišč in je ni mogoče izločiti.
4	27.2.2014	1951	3500-24/2014	Želim spremembo zemljišča iz travnika v gozdno zemljišče, ker je zelo zaraščeno	NE – pobuda se ne upošteva Tovrstna sprememba ni predmet OPN. Lastnik mora spremembo uskladiti z ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo.
5	4.2.2014	581 582	3500-5/2014	Parcela je za potrebe kmetije in za gradnjo ni primerna.	NE – pobuda se ne upošteva Parceli sta znotraj sklenjenega območja stavbnih zemljišč in ju ni mogoče izločiti. Izločitev bi bila smiselna v kolikor se izločijo tudi ostale parcele v tem delu poselitvenega območja, kar pa ni predvideno.
6	28.2.2014	1054/4	3500-31/2014	V celoti	NE – pobuda se ne upošteva Parcela se ne izloči iz območja stavbnih zemljišč. Je v sklenjenem območju stavbnih zemljišč.
7	26.5.2014	Del 98/1 (98/8, 98/9)	3500-77/2014	Kar ni pozidano	NE – pobuda se ne upošteva Parcele predstavljajo funkcionalno zemljišče objekta.
8	3.3.2014	1560/2 1560/4	3500-32/2014	Zemljišči sta premajhni za gradnjo, do njih ni javne poti, prav teko nista komunalno opremljeni. Uporabljata se za kmetijske namene.	NE – pobuda se ne upošteva Parceli predstavljata funkcionalna zemljišča objektov in so znotraj sklenjenega območja poselitve.

K.O. KAMNJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	29.1.2014	777	3500-4/2014	V celoti	DA – pobuda se upošteva

		778/1			Parceli se izločita iz območja stavbnih zemljišč.
2	19.2.2014	2277	3500-14/2014	Je ob potoku, ki spodjeda parcelo, zato gradnja ni možna.	DA – pobuda se upošteva Parcela se ne izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. PLANINA (Planina)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	7.3.2014	791	3500-42/2014	Parcela ni dostopna, je ozka in na njej je nasad češenj.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela predstavlja zaokrožen del naselja in je znotraj sklenjena območja stavbnih zemljišč.
2	5.3.2014	Nezazidani del 9/1	3500-103/2007	Odpis zemljišča - kjer ni zazidano da se spremeni v kmetijsko zemljišče.	DA – pobuda se upošteva Del parcele št. 9/1 se izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. PLANINA (Dolenje)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	15.1.2014	1655	3500-2/2014	Parcela je vrt v poplavnem območju.	DA – pobuda se upošteva Del parcele št. 1655 se izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. ČRNIČE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.3.2014	556	3500-69/2014	Parcela nima dostopa.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj strnjene območja stavbnih zemljišč.
2	23.12.2013	2051	3500-39/2013	Teren je plazovit	DA – pobuda se upošteva Parcela se izloči iz območja stavbnih zemljišč.
3	28.4.2014	J del 261/139	3500-76/2014	Del parcele, ki še ni pozidana	DA – pobuda se upošteva Parcela je že izločena iz območja stavbnih zemljišč.
4	7.3.2014	Del 261/224	3500-40/2014	Zaradi konfiguracije terena je dovozna pot speljana po sredini parcele, ker je bil teren tam kolikor toliko raven. Parcela se proti zahodu vzpenja v hrib, proti vzhodu pa spušča v dolino. Preostali del parcele proti jugu nima dovozne poti. Parcela je široka le 20 m, zato je omogočen le peš dostop okrog hiše. Na severni strani je po naši parceli speljana dovozna pot k sosednji hiši Črniče 87/e. Glede na navedeno, gradnja dodatnega objekta na parceli ni možna.	NE – pobuda se ne upošteva Del parcele št. 261/224, ki leži ob cesti ostane v območju stavbnih zemljišč. To je del funkcionalnega zemljišča k objektu. Stavbna zemljišča so zaokrožena in ne delamo enklav znotraj strnjene poselitve. DA – pobuda se delno upošteva Del parcele št. 261/224 na južnem robu se izloči iz območja stavbnih zemljišč.
5	7.3.2014	Nezazidani del 261/229	3500-39/2014	Predlagam, da se del parcele št. 261/229 (675 m ² – gozd in pašnik) prenese nazaj na parcelo št. 261/156. Območje stavb in gradnjo (1565 m ²) primerno % urediti po dejanskemu stanju. Na gradbeni parceli sta dva drogova za elektrovod in vodovodno omrežje. Kmetijskega zemljišča ni.	DA - pobuda se delno upošteva Del parcele št. 261/229 na južnem robu se izloči iz območja stavbnih zemljišč. NE – pobuda se ne upošteva Parcela 261/229, ki leži ob cesti ostane stavbno zemljišče. Prenos parcel/delov parcel na drugo parcelo (261//229 na parcelo 261/156 morate opraviti na geodetski upravi, to ni v domeni prostorskega načrtovanja.
6	7.3.2014	477/1	3500-41/2014	V celoti	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj stavbnih zemljišč in je ni mogoče izločiti.
7	28.2.2014	1831/1	3500-30/2014	Parcela ni dostopna, ve vrt hiše lastnika – je na robu stavbnega. Gradnja tudi ni možna.	DA – pobuda se upošteva Parcela se izloči iz območja stavbnih zemljišč.
8	17.2.2014	J polovica 261/221	3500-11/2014	Za del parcele, ostalo (cca 1200 m ²) naj ostane stavbno.	DA – pobuda se upošteva Iz območja stavbnih zemljišč delno izloči parcela št. 261/221.

				Parcela je strma in na senčnem delu, zato lastnik predlaga, da se južni del parcele izloči iz stavbnega, ostane naj le severni del (za še en objekt).	
9	24.3.2014	640/9	3500-62/2014	Vzhodni del parcele je ohišnica (gospodarski objekti domačije), zato naj se meja stavbnega uskladi, premakne	DA – pobuda se upošteva Meja stavbnega zemljišča se zmanjša.

K.O. ŠMARJE (Šmarje)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	28.2.2014	1099/1	3500-26/2014	V celoti.	DA – pobuda se upošteva Parcela je že izločena iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. ŠMARJE (Zavino)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	28.2.2014	634/2 1926/1 1927/1	3500-25/2014	Parcela je ohišnica, se uporablja kot vrt, ne bodo gradili. Je na robu stavbnega, zato naj se izloči.	DA – pobuda se delno upošteva Iz območja stavbnih zemljišč se delno izloči parcela št. 634/2.

K.O. DOL OTLICA

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	16.4.2014	1648/3 1648/4	3500-75/2014	Parcela je prestirna in nima dostopa, solastniki so »neznani«.	DA – pobuda se upošteva Parceli se izločita iz območja stavbnih zemljišč.
2	18.3.2014	472/2	3500-55/2014	Pob stavbnega, gradnja ni možna, ni dostopa.	DA – pobuda se upošteva Parcela je že izločena iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. SELO

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	12.3.2014	500/2	3500-51/2014	Parcela je ohišnica in ozka, gradnja ni možna.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj strnjene poselitvenega območja zato se ne izloči.

K.O. VIPAVSKI KRIŽ (Cesta)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	25.10.2013	1660/1	3500-20/2013	V dogovoru s solastnico.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj naselja v strnjem poselitvenem območju zato se ne izloči.

K.O. VIPAVSKI KRIŽ (Plače)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	31.3.2014	3444	3500-72/2014	Parcela je vinograd, ne mislijo širiti z gradnjo.	DA – pobuda se upošteva Parcela je že izločena iz območja stavbnih zemljišč.
2	28.2.2014	Nezazidani del 977/6	3500-27/2014	Na parceli je manjši objekt, za ostalo predlaga se izloči. Naj se uskladi z gradbenim dovoljenjem cca 100 m².	DA, pobuda se ne upošteva.
3	26.2.2014	Nezazidani del 957/2	3500-22/2014	Na parceli je le kmečka lopa in vinograd, zato naj se ostali del parcele izloči.	DA – pobuda se upošteva. Del parcele št. 957/2 se izvzame iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. VIPAVSKI KRIŽ (Male Žablje)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	10.3.2014	124/1	3500-46/2014	V celoti	DA – pobuda se upošteva Parcela št. 124/1 se izvzame iz območja

					stavnih zemljišč.
--	--	--	--	--	-------------------

K.O. BRJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.3.2014	734, 736	3500-64/2014	Na severnem delu parcele je vrt, južni del je trata in ohišnica. Južni del (nepozidan) naj se izloči.	NE – pobuda se ne upošteva Parceli se ne izločita iz območja stavnih zemljišč, predstavljata funkcionalno območje objekta ter tvorita zaključeno poselitveno območje naselja. Parcela leži med cesto in dovozno potjo in zaokrožuje poselitev.
2	12.3.2014	1122/2	3500-50/2014	V celoti.	DA – pobuda se upošteva Parcela št. 1122/2 se izloči iz območja stavnih zemljišč.

K.O. SKRILJE (Dobravlje)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	7.3.2014	587 589/1 589/2	3500-45/2014	V celoti.	DA – pobuda se upošteva Parcele št. 587, 589/2 in 589/1 so že izločene iz območja stavnih zemljišč.

K.O. SKRILJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	26.2.2014	Pas ob potoku 725/3	3500-23/2014	Pas ob potoku, gradnja ni mogoča Severni del parcele naj ostane staven (za obstoječi objekt, kot funkcionalno zemljišče).	DA – pobuda se upošteva Iz območja zazidljivosti se izloči pas ob potoku (vzhodni del parcele).

K.O. GOJAČE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.3.2014	1077	3500-63/2014	Parcela nima dostopa, je ohišnica	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je znotraj sklenjenega območja stavnih zemljišč. Izločitev parcele bi vplivalo tudi na izločitev drugih parcel iz območja stavnih zemljišč.
2	19.3.2014	1151/2	3500-57/2014	V celoti	DA – pobuda se upošteva Parcela št. 1151/2 se izloči iz območja stavnih zemljišč.
3	5.3.2014	Nezazidani del 273/1	3500-38/2014	Na vzhodni strani parcele 273/1 in južni strani prečka daljnovod visoke napetosti in telefon – ni za gradnjo stavb	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter je v strnjem območju naselja.
4	3.3.2014	1066/1 1066/2 1066/3 1067	3500-34/2014	Nimajo dostopa	DA – pobuda se upošteva
5	24.3.2014	SZ del 1140/1 (1140/5)	3500-68/2014	SZ del parcele je sadovnjak, na robu parcele ne bi gradili.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter je v strnjem območju naselja.

K.O. ŠMARJE (Vrtovče)

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	5.2.2014	220/1	3500-7/2014	Parcela je funkcionalno zemljišče hiše in kmetije, zato gradnja ni možna.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter ostaja v območju stavnih zemljišč. Hkrati se tako zaokrožuje območje naselja.

K.O. VRTOVIN

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	18.2.2014	6/1	3500-12/2014	V celoti	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter ostaja v območju stavnih zemljišč, zaokrožuje območje poselitve.
2	9.4.2014	Nezazidani	3500-74/2014	Kmetijsko (ne more biti	NE – pobuda se ne upošteva

		del 220		zazidalno, ker v naravi dejansko ni možno dodatno zidati). Ni poti, parcela je preozka za zazidavo. Kar je ob hiši cca 400 m ² spremenite v dejansko rabo (travnik in vrt).	Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter v strnjnem območju naselja, izločitev ni mogoča.
--	--	---------	--	--	--

K.O. PODKRAJ

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	24.2.2014	Nezazidani del 577/4	3500-18/2014	Je funkcionalno zemljišče kmetije, nima dostopa	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta, v strnjnem delu naselja ter ostaja v območju stavbnih zemljišč.

K.O. KOVK

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	12.3.2014	Nezazidani del 612	3500-52/2014	Stavbno naj ostane le funkcionalno zemljišče objekta, širitev ni predvidena.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter ostaja v območju stavbnih zemljišč.

K.O. VELIKE ŽABLJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	5.3.2014	1415/1	3500-37/2014	Rob stavbnega	DA – pobuda se upošteva Parcela se izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. COL

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	26.2.2014	993	3500-21/2014	Parcela je delno pozidana (severni del), ostali del naj se izloči iz stavbnih.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta, v strnjnem delu naselja ter ostaja v območju stavbnih zemljišč.
2	7.3.2014	765/1	3500-44/2014	Razen funkcionalnega zemljišča objekta	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta ter ostaja v območju stavbnih zemljišč.
3	10.3.2014	604/2	3500-49/2014	Preko poteka lokalni vod, gradnja zaradi ceste ni možna	DA – pobuda se upošteva Parcela št. 604/2 se delno izloči iz območja stavbnih zemljišč.
4	3.3.2014	528/4 (528/8)	3500-35/2014	Parcela je ob cesti, širitve ne predvidevajo, zato naj se izloči.	NE – pobuda se ne upošteva Parcela je funkcionalno zemljišče objekta.
5	24.3.2014	974/3	3500-67/2014	V celoti.	NE - pobuda se ne upošteva Parcela je v strnjnem območju naselja.
6	21.8.2014	317/1	3500-81/2014	Ker je vrtača, gradnja ni možna.	DA - pobuda se upošteva Parcela se izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. VIŠNJE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	21.3.2014	Nezazidani del 393/1	3500-60/2014	Parcela je ohišnica, vrt in trata, zato naj se na njen ne bi gradilo	DA – pobuda se upošteva Parcela št. 393/1 se delno izloči iz območja stavbnih zemljišč.

K.O. VODICE

ŠT.	DATUM	ŠT. PARCELE	ŠTEVILKA ZADEVE	POVZETEK POBUDE	STALIŠČA IN OBRAZLOŽITEV
1	26.3.2014	123/3	3500-71/2014	V celoti	DA - pobuda se upošteva Parcela št. 123/3 se izloči iz območja stavbnih zemljišč.