



LOCUS

NAROČNIK

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6a | 5270 Ajdovščina

## OBČINSKI PROSTORSKI PLAN OBČINE AJDOVŠČINA (OPP)

# IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPP

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica

Delpinova ulica 18/b | 5000 Nova Gorica

Nova Gorica, september 2025

PROSTORSKI AKT

**OBČINSKI PROSTORSKI PLAN OBČINE AJDOVŠČINA  
(OPP)**

FAZA

Delovno gradivo

NAROČNIK

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

ŠTEVILKA PROJEKTA

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale



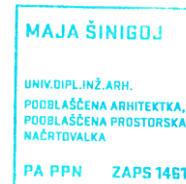
**LOCUS**  
prostorske informacijske  
rešitve d.o.o.

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2181 PPN

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1461 PA PPN



STROKOVNA SKUPINA

Metka Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1668 PKA PPN

Nik Žagar, mag. inž. arh. urb., ZAPS 2371 PPN

Luka Jereb, mag. inž. arh. urb., ZAPS 2362 PPN

dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.

Anja Rebek, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Staša Breclj, dipl. inž. kraj. arh.

Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh.

Pia Winkler, dipl. inž. arh. urb.

Žiga Smrekar, mag. geog.

Andrej Podjed, gr. teh.

DATUM

Nova Gorica, september 2025

<b>1 UVOD .....</b>	<b>6</b>
<b>2 NAMEN PRIPRAVE OPP.....</b>	<b>7</b>
<b>3 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV ZA IZDELAVO OPP OBČINE AJDOVŠČINA .....</b>	<b>8</b>
3.1 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE .....	9
<b>4 KLJUČNE UGOTOVITVE STANJA V PROSTORU .....</b>	<b>10</b>
4.1 DEMOGRAFIJA .....	10
4.2 GOSPODARSTVO .....	10
4.3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....	11
4.4 POSELITEV .....	11
4.5 VARSTVENI REŽIMI.....	11
4.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	12
<b>5 KLJUČNE VSEBINE OPP.....</b>	<b>13</b>
<b>6 PROGRAM UKREPOV ZA REALIZACIJO OPP .....</b>	<b>15</b>
6.1 OKVIRNI ROKI PRIPRAVE OPP IN KONCEPT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI.....	15
6.2 NOSILCI UREJANJA PROSTORA.....	15

# 1 UVOD

Občina Ajdovščina je v letu 2021 sprejela Občinski prostorski načrt občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22 in 10/22 - popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN), ki je stopil v veljavo 1. 3. 2022. Po sprejemu osnovnega OPN je Občina Ajdovščina začela s postopkom prvih sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljnjem besedilu: SD OPN), in sicer v treh ločenih postopkih.

Prvi, korekturni postopek – SD OPN 1-1 je že v fazi priprave usklajenega predloga, v času priprave SD OPN 1-2 pa je predvidena tudi celovita prenova strateških vsebin, ki se bodo, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), opredelile v novem strateškem prostorskem aktu, občinskem prostorskem planu (v nadaljnjem besedilu: OPP), ki nadomešča strateški del OPN.

Postopek priprave OPP Občine Ajdovščina se bo vodil skladno z določili ZUreP-3. ZUreP-3 sicer ne predpisuje postopka priprave, obravnave in objave izhodišč za pripravo OPP in OPN, kot to določa ZUreP-2. Vseeno se je Občina Ajdovščina odločila, da se izhodišča pripravijo ob smiselni uporabi določb za pripravo izhodišč za SPRS, RPP in OPN (po ZUreP-2). Za OPP se, skladno z 69. členom ZUreP-3, izvede celovita presoja vplivov na okolje po Zakonu o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ; v nadaljnjem besedilu: ZVO-2).

OPP vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine ter za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov. Sprejetje OPP je obvezno le za mestne občine, kadar za regijo, v kateri so, ni sprejet regionalni prostorski plan (v nadaljnjem besedilu: RPP) oziroma se ni začel postopek njegove priprave. Ne glede na to, se je Občina Ajdovščina odločila za pripravo OPP, saj bo RPP obravnaval le regionalne prostorske vsebine, strateškega razvoja vsebin lokalnega pomena pa ne.

OPP se skladno z 81. členom ZUreP-3 prične na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora. Takrat župan sprejme sklep o pripravi OPP, v katerem se opredelijo njegova izhodišča in način priprave tega plana.

Ključni namen priprave izhodišč je nadaljnja odločitev o sprejemu sklepa o pripravi OPP in vključitev izhodišč v pripravo RPP.

## **V izhodiščih so opredeljeni predvsem:**

- namen in ključne vsebine OPP;
- robne pogoje celotnega procesa;
- ključne ugotovitve stanja v prostoru;
- deležnike v procesu;
- koncept procesa s časovnico.

## 2 NAMEN PRIPRAVE OPP

Občinski prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine in za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov.

Z občinskim prostorskim planom občina na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, regionalnega prostorskega plana, drugih državnih razvojnih dokumentov in razvojnih ciljev EU uskladi in določi:

- cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine;
- naselja v omrežju naselij in njihovo vlogo;
- zasnovano omrežje gospodarske javne infrastrukture;
- zasnovano družbene infrastrukture lokalnega pomena;
- prednostna območja za razvoj dejavnosti, pomembnih za občino;
- zasnovano zelenega sistema;
- območja, za katera se izdelata urbanistična ali krajinska zasnova.

### 3 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV ZA IZDELAVO OPP OBČINE AJDOVŠČINA

**Osnutek OPP se oblikuje na podlagi:**

- strateških dokumentov države in regije
  - Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050, njen akcijski programa
  - Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške) razvojne regije 2021-2027
  - Regijski prostorski plan – v pripravi
  - Strategija prilagajanja podnebnim spremembam Severno Primorske (Goriške) razvojne regije, GOLEA, 2025
  - drugi državni in regijski razvojni dokumenti ter razvojni cilji EU
- strateških dokumentov občine Ajdovščina:
  - Strategija razvoja občine Ajdovščina 2016-2030, predvsem:
    - Prioritete 1 »Konkurenčna«: Dvig konkurenčnosti in internacionalizacije, dvig razvojno – raziskovalnega povezovanja z gospodarstvom, povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti, dvig prihodka kmetijskih gospodarstev;
    - Prioritete 2 »Trajnostna«: trajnostna raba naravnih virov, trajnostno urejanje prostora, spodbujanje trajnostne mobilnosti;
    - Prioritete 3 »Družbeno odgovorna«: aktivno mesto in vitalno podeželje, kakovostni programi in storitve na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin, zagotovljena ustrezna infrastruktura na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin, povečanje števila stanovanjskih enot, dvig ozaveščenosti prebivalstva, povečanje aktivne participacije in družbene odgovornosti na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin;
    - Prioritete 4 »Prepoznavna«: prepoznana tržna znamka Vipavska dolina, povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh;
    - Prioritete 5 »Učinkovita«: prehod na učinkovito in uporabniku prijazno e-upravo, izboljšanje transparentnosti in povečanje nadzora na vseh ravneh javne uprave, dvig participacije prebivalcev, okrepitev in povečanje sil za zaščito in reševanje.
  - Strategija razvoja trajnostnega turizma v destinaciji Nova Gorica in Vipavska dolina 2024-2030, Zavod za turizem Nova Gorica in Vipavska dolina, 2024
  - Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Vipavska dolina za programsko obdobje 2021-2027, LAS Vipavska dolina, 2023
  - Lokalni energetski koncept Občine Ajdovščina, GOLEA, 2022
  - Akcijski načrt za trajnostno energijo in podnebne spremembe SECAP, GOLEA, 2022
  - Strategija športa v občini Ajdovščina do leta 2030
  - Strategija za mlade v občini Ajdovščina 2024-2028, Mladinski center Ajdovščina 2023
  - Strateški načrt za krepitev zdravja, Ministrstvo za zdravje, 2019
  - Občinska celostna prometna strategija Občine Ajdovščina; APPIA d.o.o. – v pripravi
  - Strokovne podlage za širitev poslovnih con v Občini Ajdovščina – prostorski del, Studio 3 d.o.o., Atelje za arhitekturo, 2022 in Strokovne podlage za širitev poslovnih con v Občini Ajdovščina – ekonomski del, Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete, 2021
  - Strateški in programski dokumenti na področju zaščite in reševanja
  - Raziskava potreb ajdovskega gospodarstva po novih zemljiščih, Regijska razvojna agencija ROD Ajdovščina, 2024
  - Strategija razvoja kmetijstva na območju občine Ajdovščina do 2034, Regijska razvojna agencija ROD Ajdovščina in Občina Ajdovščina, 2025

- Posodobitev prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo (PROSO), Ministrstvo za solidarno prihodnost, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo, 2025 – v pripravi
- druge relevantne strokovne podlage
- vsebin strokovnih podlag za pripravo SD OPN 1:
  - Urbanistična zasnova za mesto Ajdovščina
  - Strokovne podlage za urejanje krajine za občino Ajdovščina
  - Strokovne podlage za usmerjanje poselitve in določitev ureditvenih območij naselij (UON) v občini Ajdovščina, vključno z območji za dolgoročni razvoj (ODRN), drugimi ureditvenimi območji (DrUO) in posamično poselitvijo (PP)
  - Strokovna podlaga za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (promet, komunala, energetika, drugo)

### 3.1 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Zaradi uresničevanja načel trajnostnega razvoja, celovitosti in preventive je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovijo in ocenijo vplivi na okolje ter vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja, podnebnih ciljev in odpornosti na podnebne spremembe, krajine in kulturne dediščine v plan, ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje.

Celovita presoja vplivov na okolje se izvede za plan, ki ga sprejme pristojni organ občine za področja urejanja prostora, upravljanja voda, gospodarjenja z gozdovi, ribištva, rudarstva, kmetijstva, energetike, industrije, prometa, ravnanja z odpadki in odpadnimi vodami, oskrbe prebivalstva s pitno vodo, telekomunikacij in turizma, ki predstavljajo okvir za presojo vplivov na okolje, ali če se z njim določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s tem zakonom, ali je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave.

Pripravlavec plana, za katerega se izvede celovita presoja vplivov na okolje, mora pred izvedbo celovite presoje vplivov na okolje zagotoviti okoljsko poročilo, v katerem se opredelijo, opišejo in ovrednotijo vplivi izvedbe plana na okolje in možne alternative, ob upoštevanju ciljev in geografskih značilnosti območja, na katerega se plan nanaša.

Okoljsko poročilo mora vsebovati informacije, potrebne za celovito presojo vplivov plana na okolje, pri njegovi pripravi pa se praviloma uporabljajo obstoječe znanje in postopki vrednotenja ter upošteva vsebina in natančnost plana. Iz okoljskega poročila mora biti razvidno tudi, kako je pripravljavec pri izdelavi plana upošteval okoljska izhodišča, in predvideni način spremljanja vplivov plana na okolje pri njegovem izvajanju.

## 4 KLJUČNE UGOTOVITVE STANJA V PROSTORU

### 4.1 DEMOGRAFIJA

Občina Ajdovščina je del goriške statistične regije. Po številu prebivalcev se, po podatkih SURS za leto 2022, med vsemi Slovenskimi občinami uvršča na 19. mesto. Sredi leta 2022 je imela občina približno 19.727 prebivalcev (10.125 moških in 9.602 žensk). Povprečna starost občanov je bila 42,9 let in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let). Indeks staranja je eden najpomembnejših demografskih kazalnikov. Razvojno zaželena vrednost kazalnika je pod 100, kar pomeni, da je v občini več mladih do 15 let, kot starih nad 65 let. Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0 -14 let, je prebivalo 118 oseb starih 65 let ali več. Če je vrednost indeksa v letu 2000 82,9, je leta 2019 že 117,6. To pomeni, da se razmerje med mladim in starim prebivalstvom spreminja, prebivalstvo se stara. Indeks staranja se med leti 2000 in 2022 vzpenja, vendar v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. V letu 2022 je bila vrednost indeksa staranja v občini 118, kar je nižje v primerjavi s celotno Slovenijo (ta je bila 140).

Skupni prirast na 1000 prebivalcev je v občini Ajdovščina vse od leta 2001, z izjemo let 2012 in 2013, pozitiven. Najvišji je bil leta 2007 (15,7), visok pa tudi v letu 2020 (14,9). V letu 2021 je znašal 1,1.

Skupni koeficient starostne odvisnosti kaže število starostno odvisnih prebivalcev (mladih in starih) na 100 delovno sposobnih prebivalcev. To je ključen kazalnik za izražanje demografskega pritiska v prihodnosti na ekonomsko dogajanje v družbi. Ob tem koeficient lahko izračunamo ločeno za stare in mlade ter tako podrobneje analiziramo demografsko sliko v občini. V splošnem kot boljše obravnavamo nižje vrednosti koeficienta starostne odvisnosti starih ter višje vrednosti koeficienta starostne odvisnosti mladih. Iz grafa lahko razberemo, da koeficient starostne odvisnosti z leti raste. Če so bile vrednosti leta 2000 pod 50, se v letu 2022 gibljejo že nad 60. Vrednosti so tudi višje od Slovenskega povprečja. V zadnjih letih naraščata tako koeficient starostne odvisnosti mladih kot starih. Koeficient starih je tako v letu 2022 znašal 32,8 v primerjavi z letom 2000, ko je ta znašal 21,2, koeficient mladih pa 27,9, med tem ko je v letu 2000 znašal 25,6.

Goriška regija spada med regije z nizko gostoto poselitve, zgolj 51 prebivalcev na km<sup>2</sup>. V občini je 45 naselij. V registru prostorskih enot je občina razdeljena na 28 krajevnih skupnosti. Na kvadratnem metru površine občine živi povprečno 80 prebivalcev, kar pomeni, da je gostota naseljenosti v občini manjša v primerjavi z gostoto naseljenosti Slovenije (104 prebivalca na kvadratni kilometer). Pričakovano je gostota poselitve največja v mestu Ajdovščina (991 preb./km<sup>2</sup>), kjer prebiva tudi največ občanov. Na nivoju občine gostota poselitve znaša 80 prebivalcev/km<sup>2</sup>, kar je manj kot na ravni države, kjer je gostota poselitve 104 prebivalcev na km<sup>2</sup>. Višjo gostoto poselitve imajo predvsem naselja v Vipavski dolini, naselja na robu občine pa so redko poseljena (do 50 preb./km<sup>2</sup>).

V letu 2021 je bilo po podatkih Statističnega urada RS v občini 7.322 stanovanj, kar znese 372 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 76 % stanovanj je imelo v letu 2021 najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 95 m<sup>2</sup>.

### 4.2 GOSPODARSTVO

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zraslo na temeljih pretekle obrti in nekdanjih industrijskih obratov, ki so skozi nekaj stoletij izkoriščali moč Hublja, Lokavščka in drugih vodotokov. Na podlagi bogate preteklosti se je po vojni v Ajdovščini močno razmahnila predvsem prehrabna, gradbena, lesna, kovinska in tekstilna industrija, v zadnjem času pa se te tradicionalne dejavnosti nadgrajujejo z modernimi in visokotehnološkimi dejavnostmi letalske, biotehnoške ter informacijsko-komunikacijske industrije. Po gospodarski krizi in propadu mnogih industrijskih obratov se Občina trudi pospeševati razvoj podjetništva na različne načine. Tako na obrobju mestnega središča, kot na obrobju občine – predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino – so svoj prostor dobile komunalno opremljene poslovne in obrtne cone.

Med kmetijskimi dejavnostmi je najpomembnejše vinogradništvo, v zadnjih letih pa se pospešeno vrača tudi sadjarstvo in zelenjadarstvo, ki imata zaradi izredno ugodnih pogojev velik potencial za razvoj. Vinorodni okoliš

Vipavska dolina ima 2.334 ha vinogradov, ki se razprostirajo pretežno po Vipavskih gričih, delno pa tudi po dolini. Turizem se razvija počasneje, predvsem v povezavi s kmetijstvom (sadjarstvo, vinogradništvo) in kulinariko. Za turistične namene se razvijajo predvsem atraktivna vinogradniška območja Vipavske doline in gričev, območja rekreacije na Trnovski planoti in Nanosu. Rekreacija se usmerja, poleg območij, določenih za rekreacijo in šport, tudi v naravno okolje, kjer za te namene niso potrebne zahtevne prostorske ureditve.

### 4.3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z vlogami v omrežju naselij. Ključni izzivi zaradi rasti prebivalstva in povečevanja prometa so predvsem razširitev vzgojno-izobraževalnih programov, nadgradnja zdravstvenih, kulturnih in športnih storitev, izboljšave na področju trajnostne mobilnosti ter proaktivna skrb za starejše in mlade družine.

### 4.4 POSELITEV

Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Za usmerjanje prostorskega razvoja poselitve v občini je ključna opredelitev poselitvene strukture, predvsem delitev na ureditveno območje naselja, druga ureditvena območja ter posamično poselitev. Prostorski razvoj se v občini v skladu s strateškimi cilji usmerja v obstoječa poselitvena območja večjih naselij.

V občini Ajdovščina je po osnovni namenski rabi 1.311,79 ha stavbnih zemljišč, kar predstavlja 5,35 % od celotne občine. Največ je gozdnih zemljišč, in sicer 14.792,41 ha oz. 60,29 % občine. V občini Ajdovščina je 1.011,69 ha oz. 77 % pozidanih stavbnih zemljišč in 300,10 ha oz. 23 % nepozidanih stavbnih zemljišč. Najvišji delež nepozidanih zemljišč ima način urejanja z OPPN (73,3 %), sledita državni prostorski načrt v pripravi (67,0 %) in veljavni OPPN (49,7 %).

Največji delež ima območje stanovanj (51,73 %), od katerih je 75 % pozidanih. Povprečna površina stavbnega zemljišča na prebivalca na stanovanjskih območjih znaša 395,43 m<sup>2</sup>/preb., gostota prebivalstva pa 25,29 preb./ha pozidanega zemljišča. Območja centralnih dejavnosti zavzemajo 6,93 % vseh stavbnih zemljišč oz. 90,95 ha. Proizvodna območja predstavljajo 8,40 % vseh stavbnih zemljišč, od katerih je dobrih 78 % pozidanih.

V občini Ajdovščina je bilo 1.1. 2021 7.322 stanovanj. Na 1000 prebivalcev to znaša 372 stanovanj, kar je nekoliko manj kot na ravni Slovenije (410). Med vsemi stanovanju je kar tri četrtine (76 %) tri- ali večsobnih stanovanj. Skupaj je v občini naseljenih 81,9 % vseh stanovanj. Večina naselij v občini ima povprečno starost stanovanjskih stavb višjo od 80 let. Najnižje povprečje (do 60 let) imata naselji Cesta in Bela. Občinsko središče Ajdovščina ima povprečno starost stanovanjskih stavb med 61 in 80 let.

### 4.5 VARSTVENI REŽIMI

Prostor občine Ajdovščina zaznamujejo tudi nekateri varstveni režimi, ki predstavljajo na eni strani omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni razvoj občine. Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov varstvenim režimom in omejitvam v prostoru se je pri sprejemanju prostorskih aktov potrebno držati sektorskih predpisov na način, da se ne posega predvsem v varovana območja posameznih varstvenih režimov, oziroma tako, da so posegi skladni z le-temi.

Na območju občine Ajdovščina se nahajajo z odlokom zavarovana območja, ter ostala območja registrirane kulturne dediščine, ki skupaj predstavljajo približno 575,1 ha oziroma 2,3 % površine celotne občine. Območja ohranjanja narave skupaj pokrivajo 81,5 % območja občine. Največ je ekološko pomembnih območij (19.980,6 ha) ter območij Nature 2000 (18.730,0 ha). Območja Nature 2000 se pojavljajo znotraj ekološko pomembnih območij. Na območju občine je evidentiranih 26 širših območij naravnih vrednot, od tega je 16 območij naravnih vrednot državnega pomena, ter 185 jam in 35 točkovnih naravnih vrednot, ki so eden izmed ukrepov varstva narave, ločimo na ožja in širša zavarovana območja. V občini Ajdovščina je 13 zavarovanih območij narave in 9 naravnih spomenikov.

Na območju občine Ajdovščina se nahaja več vodovarstvenih območij, največ je območij pod III. Varstvenim režimom (6,1 % občine), sledijo območja pod II. Varstvenim režimom (1,4 % občine), manjši delež pa je še pod IV. In I. varstvenim režimom. Skupaj vodovarstvena območja pokrivajo 7,7 % občine.

Na območju občine je najboljše območje poplav ob reki Vipavi. Razredi velike poplavne nevarnosti se nahajajo na Ajdovskem polju in pri Batujah. Manjše območje poplavne nevarnosti je še na vzhodu občine, ob reki Beli. Karta razredov poplavne nevarnosti je narejena na 101,7 ha površin. Od tega je 9,5 ha površin velike poplavne nevarnosti, 58,1 ha srednje poplavne nevarnosti, 19,4 ha majhne poplavne nevarnosti in 14,8 ha preostale poplavne nevarnosti.

Za erozijska območja v občini Ajdovščina veljajo običajni erozijski ukrepi in zahtevni zaščitni ukrepi. Plazovitih območij ni evidentiranih. Zaradi zanemarljive možnosti pojavljanja plazov je osrednji del Vipavske doline stabilen, bolj pa so ogroženi predeli južno in severno od doline, kjer se pojavlja velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

## 4.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) je eden ključnih kriterijev za razvoj poselitve. Poleg tega so pogoji glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo ena izmed temeljnih vsebin občinskih prostorskih aktov.

Lokalno prometno omrežje je v občini relativno dobro razvejano in večinoma kakovostno urejeno. Glavno prometno os predstavlja hitra cesta Nova Gorica – Razdrto, ki občino povezuje s slovenskim avtocestnim križem in italijanskim avtocestnim sistemom. Po njej potekajo masovni, hitri, tranzitni promet, tovorni promet, turistične migracije in medregionalni promet. Vzporedno s hitro cesto poteka regionalna cesta, ki služi distribuciji prometa s hitre ceste, medobčinskim prometnim tokovom in notranjemu prometu v občini. V občini poteka železniška proga Prvačina – Ajdovščina, ki predstavlja navezavo na železniški sistem Slovenije in sosednjih držav. Omrežje kolesarskih poti in pešpoti se razvija v povezavi s turistično-rekreacijsko-športno ponudbo; kolesarske povezave potekajo po obstoječi cestni infrastrukturi. V občini se nahaja športno – turistično letališče za letenje z motornimi letali, ultra lahкими letali, deltaplani in jadralnimi letali.

Vsa naselja v občini so opremljena z elektroenergetskim omrežjem. Čez območje občine potekajo trase daljnovoda z napetostjo DV 2x110kV Ajdovščina – Divača, DV 110kV Ajdovščina – Nova Gorica in DV 110kV Ajdovščina – Idrija. Vodovno omrežje je v občini Ajdovščina dobro razvejano. Po izgradnji vodovoda Gora je celotno območje občine pokrito z vodovodnim omrežjem pitne vode. Več naselij je opremljenih z vaškimi vodovodi iz lokalnih vodnih virov. Mesto Ajdovščina je skoraj v celoti pokrito z omrežjem javne kanalizacije za odpadne in padavinske vode. Omrežje se postopoma širi s priključevanjem bližnjih kanalizacijskih sistemov. Odpadne vode se vodijo v centralno čistilno napravo na Ajdovskem polju. V postopku izgradnje so priključni kanalizacijski vodi za naselja Ustje, Lokavec, Žapuže, Dolga Poljana in Budanje. Mesto Ajdovščina, razen območja Kastre in posameznih lokalnih segmentov, je opremljeno z mestnim plinovodnim omrežjem, ki poleg gospodinjstev oskrbuje tudi industrijske obrate. Plinovodno omrežje meri približno 17 km. Največ zemeljskega plina, 71,2 %, se porabi v industriji, storitvenem in prodajnem sektorju ter v javnih objektih. Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja na ozemlju občine po podatkih GJI znaša 62,5 km. Na območju občine je 19 antenskih stolpov, 15 radijskih postaj in 53 anten. Na območju občine se nahaja zbirni center za ravnanje z odpadki (CERO), in sicer na južnem delu občine, pod naseljem Dolga Poljana.

Prostorski plan mora biti kot krovni razvojni dokument urejanja prostora podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Skladno z razvojem stavbnih zemljišč naj poteka planiranje komunalne opreme, in sicer na način zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč.

## 5 KLJUČNE VSEBINE OPP

ZUreP-3 določa, da občina pristopi k pripravi OPP na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora. Glavna prioriteta občine pri oblikovanju bodočega razvoja občine in pripravi nove generacije občinskih prostorskih aktov mora biti določitev ključnih ciljev prostorskega razvoja občine. Skladno s cilji prostorskega razvoja je treba prilagoditi smeri in prostorsko razmestitev razvojnih površin, zagotoviti ustrezne prostorske rezerve in določiti namensko rabo prostora teh površin. Na podlagi takšnih izhodišč bo mogoče pripraviti boljši prostorski plan in izvedbene prostorske načrte, ki bodo na eni strani omogočali razvoj poselitve in dejavnosti v prostoru ter na drugi strani varovali pomembna območja naravne in kulturne krajine.

Pomembnejšo uskladitev vsebin OPP z ZUreP-3, ki se je začel uporabljati junija 2022, predstavlja določitev poselitvenih območij (ureditvena območja naselij, posamična poselitev, druga ureditvena območja in območja za dolgoročni razvoj naselij).

Skladno z novo prostorsko zakonodajo bo OPP vseboval usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem:

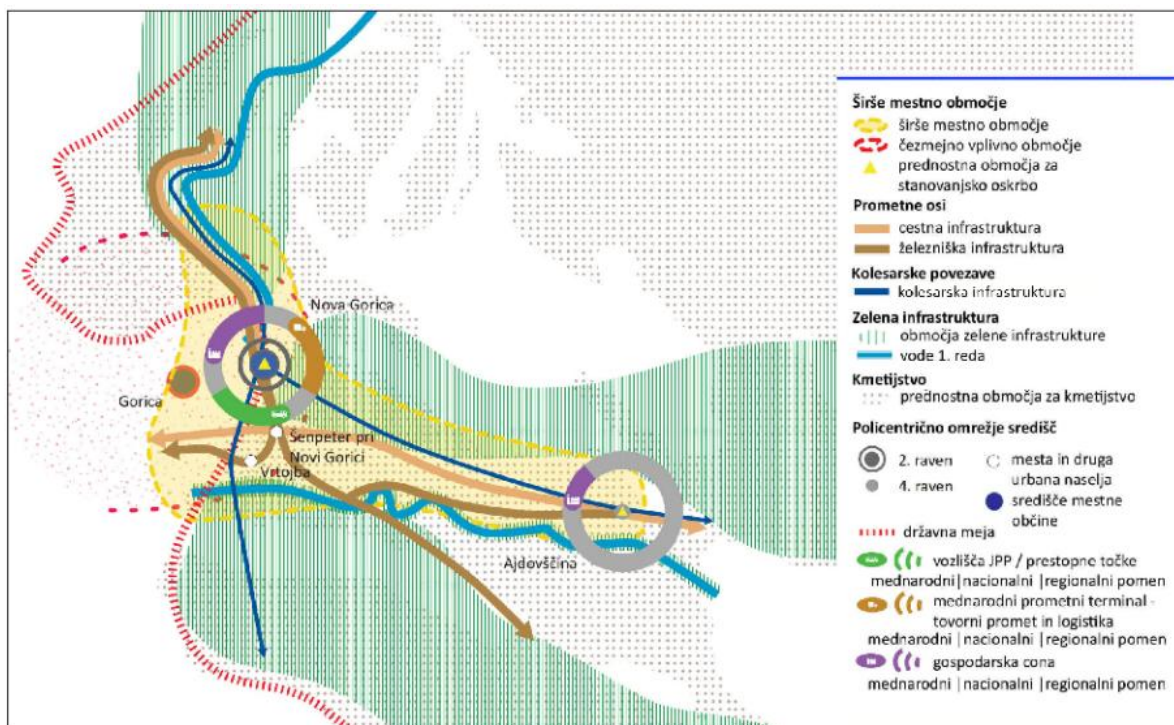
- usmeritve za razvoj poselitve (npr. usmeritve za določitev razvojnih površin mesta Ajdovščina za potrebe gospodarstva, družbene infrastrukture in bivanja v mestu Ajdovščina, usmeritve za določitev drugih razvojnih površin vzdolž hitre ceste, usmeritve za zagotavljanje dostopnosti, razvoj javnega potniškega prometa, urejanje javnih prostorov, izboljšanje pogojev za pešačenje in kolesarjenje itd.),
- usmeritve za urejanje krajine (npr. usmeritve, ki se nanašajo na razvoj dejavnosti v odprtem prostoru - kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, rekreacija ipd.), pri čemer se zagotavlja racionalna raba prostora, ki izhaja iz tradicionalnih, za lokalno okolje značilnih oblik, trajnostna raba naravnih virov in varovanje območji s prepoznavnimi naravnimi kakovostmi,
- usmeritve za razvoj gospodarske javne infrastrukture (usmeritve za opremljanje z GJI za obstoječo in načrtovano poselitev; razvoj prostorskih rezerv za bivanje ter razvoj prostorskih rezerv za centralne, proizvodne in druge dejavnosti v prostoru).

Občina Ajdovščina je drugo največje mesto po številu prebivalcev, pomembno gospodarsko središče in edino mesto IV. ravni v Severno Primorski (Goriški) razvojni regiji. Tu se zgoščajo bivanjska, upravna, poslovna, zdravstvena, izobraževalna, kulturna, prometna, športno-rekreacijska, trgovska in gostinska funkcija. Občina je prepoznavna po živilsko predelovalni, kovinski, biotehnološki in letalski industriji, ki pomembno prispeva k lokalnemu in regijskemu razvoju. Gospodarstvo občine temelji na industriji, tehnologiji, kmetijstvu in turizmu. V RPP, ki je v pripravi, se kot enega izmed ključnih izzivov izpostavlja krepitev omrežja naselij, še posebej krepitev vloge ŠMO (širše mestno območje: Nova Gorica s stičnimi naselji – Šempeter pri Gorici in Vrtojba ter Ajdovščina in območje ob hitri cesti; tudi del območja Občine Renče-Vogrsko) z regijskim središčem Nova Gorica, ki s povezovanjem z Gorico v Italiji poudarja pomen čezmejnega sodelovanja na področju gospodarskega, kulturnega in socialnega razvoja obmejnega prostora<sup>1</sup>. Cilj krepitve regionalnega in subregionalnih centrov je ohranjanje in pridobitev funkcij, na podlagi katerih Ajdovščina ne bo več naselje VI. ravni.

Ajdovščina glede na obstoječe funkcije že danes presega IV. raven. Ajdovščina se razvija kot raziskovalno, izobraževalno, gospodarsko, kulturno in upravno središče Vipavske doline. Čezmejno urbano območje Nove Gorice in Gorice skupaj z Ronki in Trzičem ter Ajdovščino tvori čezmejno širše mestno območje. Razvoj območja vključuje izboljšanje prometne in javne infrastrukture, zlasti v povezavi z Ajdovščino in spodnjo Vipavsko dolino.

---

<sup>1</sup> ŠMO in čezmejno širše mestno območje se definira na podlagi strokovne podlage (urbanistična zasnova).



Slika 1: Goriško ŠMO (Vir: SPRS 2050)

## 6 PROGRAM UKREPOV ZA REALIZACIJO OPP

### 6.1 OKVIRNI ROKI PRIPRAVE OPP IN KONCEPT VKLJUČEVANJA JAVNOSTI

Proces priprave OPP z okvirnimi roki je opredeljen v spodnji shemi, kjer so prikazane glavne faze postopka in faze vključevanja javnosti:



Zakonska podlaga za vključevanje javnosti v pripravo OPP so določbe 11., 80. in 81. člena ZUreP-3.

OPP določa dolgoročni prostorski razvoj in ima kot tak velik vpliv na življenje in delovanje občanov. S ciljem izboljšanja kakovosti občinskih prostorskih aktov se zato, skladno z zahtevami ZUreP-3, v njihovo pripravo poleg strokovnih podlag, usklajevanja varstvenih zahtev in potreb razvoja, zahtev nosilcev urejanja prostora ipd., vključuje tudi predloge zainteresirane javnosti. Občina lahko posameznike, pristojne organe in organizacije pozove za posredovanje svojih potreb, ki jih je potrebno umeščati v prostor. S tem namenom se lahko izvede javni posvet, delavnica ali pa se javnost v proces priprave prostorskega akta vključi kako drugače. V vsakem postopku priprave prostorskega akta gre za usklajevanje med razvojnimi potrebami in varstvenimi omejitvami, med javnimi in zasebnimi interesi ter za usklajevanje med sektorskimi interesi.

Celoten proces izdelave prostorskega akta kot tudi obveščanje in sodelovanje z javnostjo bo opredeljen v **Načrtu vključevanja in obveščanja javnosti**. Z obravnavo in ustreznim upoštevanjem predlogov javnosti je pričakovati, da bo OPP bolj sprejemljiv za večinski del skupnosti ter zato bolj podprt in izvedljiv v praksi.

**Obveščanje** bo potekalo skozi celoten proces. Pred vsakim posvetovanjem bo objavljeno vabilo z informacijami o namenu in programu dogodka ter o vsebinah razprave. Po vsakem posvetovanju bo pripravljeno poročilo s povzetki rezultatov srečanja.

### 6.2 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Seznam državnih nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, nosilec urejanja prostora za področja:
  - **prostorskega razvoja**
  - **ohranjanja narave**
  - **voda**
  - **jedrskе varnosti**
  - **rudarstva**
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, nosilec urejanja prostora za področja:

- okolja (tla, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, vibracije in ravnanje z odpadki)
  - referenčnih merilnih postaj za izvajanje meteorološkega, hidrološkega, oceanografskega in seizmološkega opazovanja
  - podnebnih sprememb
  - energetike
  - trajnostne mobilnosti
3. Ministrstvo za infrastrukturo, nosilec urejanja prostora za področja:
    - cest
    - železnic
    - letalskega prometa
    - rečnega in pomorskega prometa
  4. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, nosilec urejanja prostora za področja:
    - varovanja kmetijskih zemljišč
    - gozdarstva
    - lovstva
    - ribištva
  5. Ministrstvo za kulturo, nosilec urejanja prostora za področje **kulturne dediščine**
  6. Ministrstvo za notranje zadeve, nosilec urejanja prostora za področje **urejanja prostora v 50-metrskem pasu ob mejni črti**
  7. Ministrstvo za obrambo, nosilec urejanja prostora za področja:
    - obrambe
    - varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom
  8. Ministrstvo za zdravje, nosilec urejanja prostora za področje **javnega zdravja**
  9. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, nosilec urejanja prostora za področje **javnih komunikacijskih omrežij**
  10. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport, nosilec urejanja prostora za področje **državnih blagovnih rezerv**

Seznam lokalnih nosilcev urejanja prostora

11. Elektro Primorska d.d.
12. ELES, Elektro-Slovenija d.o.o.
13. Plinovodi d.o.o.
14. Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina, d.o.o.
15. Občina Ajdovščina