



Številka: 3503-2/22-3

Datum: 13. 4. 2022

Zadeva: **Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina številka 1-1 – Izhodišča za pripravo**

A. TEKSTUALNI DEL:

1. Splošno

Občina Ajdovščina je občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) sprejela v letu 2021 (Uradni list RS, št. 5/2022 in 10/22 - popr.) z dne uveljavitve 1. 3. 2022. Občina Ajdovščina po sprejemu osnovnega OPN pripravlja prve spremembe in dopolnitve OPN v treh postopkih (v nadaljevanju: SD OPN 1).

OPN se skladno s 108. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) začne s pripravo izhodišč za pripravo OPN. ZUreP-2 določa, da Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru iz prejšnjega odstavka so lastne potrebe občine, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe. Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

OPN se skladno z 119. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) začne na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru. Občina lahko posameznike, organe in organizacije pozove, da naj posredujejo svoje potrebe v prostoru. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. Lahko se posvetuje z nosilci urejanja prostora, pri pripravi sklepa pa upošteva njihove smernice.



2. Namen in potreba po pripravi Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina številka 1-1 (v nadaljevanju: SD OPN 1-1)

V času priprave OPN od leta 2004 do leta 2021 je, zaradi stalnih sprememb zakonodaje, izdaje priročnikov državnega prostorskega reda ter izvajanja številnih gradenj in drugih posegov v prostor po veljavnih prostorskih izvedbenih aktih občine, prišlo do določenih neskladij v odloku in grafičnem delu OPN, ki jih je potrebno v čim krajšem času uskladiti tako, da bo čim manj nejasnosti in težav pri uporabi normativnih določb odloka pri projektiranju in gradnji objektov ter pri izvajanju drugih posegov v prostor.

3.1 V času priprave občinskega prostorskega načrta so se sprejemali in spreminjali različni zakoni, ki urejajo oziroma načrtujejo prostor, kot so:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2);
- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09- ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12- ZPNačrt-B, 57/12- ZUPUDPP-A, 109/12- ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US, in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in
- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), ki je pričel veljati 31. 12. 2021 in se bo pričel uporabljati 1. 6. 2022.

3.2 Vsebino, obliko ter način priprave strategije prostorskega razvoja občine in prostorskega reda občine po ZUreP-1 sta urejala:

- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega razvoja občine ter vrstah njenih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 17/04 in 99/07) in
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave prostorskega reda občine ter vrstah njegovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 127/04, 133/04 – popr. in 99/07).

Vsebino, obliko ter način priprave občinskega prostorskega načrta pa po ZPNačrt, ZUreP-2 in še po ZUreP-3 ureja:

- Pravilnik 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in
- v pripravi je nov predpis o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta.

3.3 Prav tako so se sprejemali in spreminjali podzakonski predpisi, predvsem tisti, ki določajo vrsto objektov glede na zahtevnost, in bistveno vplivajo na pripravo normativnih določb v odlokih o občinskem prostorskem načrtu, kot so:

- Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04, 100/05 in 37/08);
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08 in 18/13);
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18);
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ-1) in
- v pripravi je nov predpis o razvrščanju objektov.

3. Opis predlaganih sprememb SD OPN 1-1

OPN se spreminja in dopolnjuje v tekstualnem in kartografskem delu akta ter v njegovih prilogah. SD OPN 1-1 se izvedejo v izvedbenem delu akta, v obsegu kot se bo izkazalo za potrebno po izdelavi analiz, preučitvi pobud, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ter ob smiselnem upoštevanju ZureP-3 in drugih predpisov.

SD OPN 1-1 se izdelata tudi ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter drugih aktov in predpisov, ki vplivajo na spremembo vsebin OPN, ter morebitnih drugih relevantnih podatkov, ki v času izdelave izhodišč še niso bili znani.

SD OPN 1-1 obsegajo:

1. Spremembe namenske rabe prostora na podlagi veljavnih predpisov, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora ter vsebin iz 125. člena ZUreP-3, ki ureja kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.
2. Posamične spremembe in dopolnitve vsebin OPN, ki se nanašajo na ureditev podrobne namenske rabe prostora, meje med enotami urejanja prostora, preveritev pogojev za umeščanja objektov v prostor in njihovo oblikovanje ter s tem povezane spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev glede na ugotovitve ob uporabi veljavnega OPN.
3. Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na podlagi novih izvedbenih predpisov na področju urejanja prostora (priročniki državnega prostorskega reda, uredbe, pravilniki), strokovnih navodil in priporočil, strokovnih podlag ter uskladitve z razvojnimi težnjami in pobudami.
4. Spremembe in dopolnitve nekaterih določil odloka o OPN z namenom jasnejših opredelitev ter uskladitve morebiti ugotovljenih neskladnosti med tekstualnim in kartografskim delom akta oziroma znotraj njihovih vsebin, v smislu tehničnih, vsebinskih in redakcijskih popravkov in prenova odloka glede na izkušnje uporabnika ob uporabi veljavnega OPN.
5. Spremembe prilog odloka:
 - a. Tabela 2-1: Območja urejanja z OPPN;
 - b. Tabela 3: Nezahtevni in enostavni objekti – dopustnost postavitve po namenskih rabah;
 - c. Tabela 4: Vrste objektov glede na namen.
6. Tehnično posodobitev (uskaditev) grafičnega prikaza namenske rabe prostora (NRP) z ažurnim slojem zemljiško katastrskega načrta (ZKN) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.
7. Uskladitev grafičnega sloja namenske rabe prostora z veljavnimi uradnimi zbirkami prostorskih zbirk podatkov, ki predstavljajo obvezno podlago za prikaz vsebin OPN (npr. dejanska raba cest in železnic, dejanska raba vodnih zemljišč, dejanska raba kmetijskih zemljišč in gozdov, evidenca stavbnih zemljišč ipd.).
8. Uskladitev OPN z vsebinami iz 125. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3, ki določa kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.
9. Vključitev območij v OPN, ki so v postopku uskladitve meje med občinami prešla na območje občine Ajdovščina. Ta območja ureja Odlok o prevzemu veljavnosti občinskega prostorskega načrta Občine Vipava na delu območja občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 167/21).
10. Sprejem Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) in novega Gradbenega zakona - GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21), ki se bo pričel uporabljati 1. 6. 2022, ter podzakonskih predpisov (npr. Uredba o razvrščanju objektov) uvaja sistemske spremembe pri pripravi občinskih prostorskih aktov zaradi sprememb prostorskih izvedbenih pogojev ter procesov in postopkov.
11. Sprejem posamičnih sektorskih predpisov povezanih z urejanjem prostora ter potrebne spremembe OPN zaradi teh razlogov (varstveni režimi prostora, državna infrastruktura – letališče, železnica, avtocesta in državne ceste, plin, elektroenergetika ipd.), državni prostorski načrti,

regionalno planiranje in regionalni razvojni programi, varstvo voda, varstvo pred naravnimi nesrečami.

4. Opis predlaganih sprememb SD OPN 1-1 z vplivi na okolje

Za pripravo SD OPN 1-1 bo izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje.

5. Območje SD OPN 1-1

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Ajdovščina.

6. Okvirni roki priprave SD OPN 1-1

Postopek SD OPN 1-1 se bo vodil po Zakonu o urejanju prostora ZUreP-3.


Posamezne faze postopka priprave sprememb in dopolnitev OPN 1-1 z okvirnimi roki so:

- priprava sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev OPN 1-1 – junij 2022;
- pridobitev konkretnih smernic, podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag NUP – 30 dni;
- priprava stališč do razvojnih pobud in vključevanje javnosti pri pripravi osnutka OPN – 60 dni po sprejetju sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev OPN 1-1;
- priprava osnutka OPN 1-1 – 60 dni po prejetju konkretnih smernic NUP in vseh ostalih vhodnih podatkov;
- pridobitev prvih mnenj NUP na pripravljeni osnutek OPN 1-1 – 30 dni;
- priprava dopolnjenega osnutka OPN 1-1 – 30 dni po pridobitvi in uskladitvi prvih mnenj NUP;
- javna razgrnitev in javna obravnava ter seznanitev Občinskega sveta Občine Ajdovščina z gradivom dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN 1-1 – najmanj 30 dni;
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na javno razgrnjeno gradivo, podanih v času javne razgrnitve, in sprejem stališč do pripomb na Občinskem svetu Občine Ajdovščina – 60 dni po javni razgrnitvi;
- priprava predloga OPN 1-1 – 30 dni po sprejetju stališč do pripomb z javne razgrnitve;
- pridobitev drugih mnenj NUP na predlog OPN ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje – 60 dni;
- priprava usklajenega predloga OPN – 30 dni po pridobitvi pozitivnih mnenj NUP ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje,
- obravnava in sprejem usklajenega predloga OPN na Občinskem svetu Občine Ajdovščina – 30 dni.

Roki delovnih faz so odvisni od zahtevnosti obsega in vsebine smernic, mnenj in okoljske presoje, števila podanih pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

Pripravila:

Irena Raspor

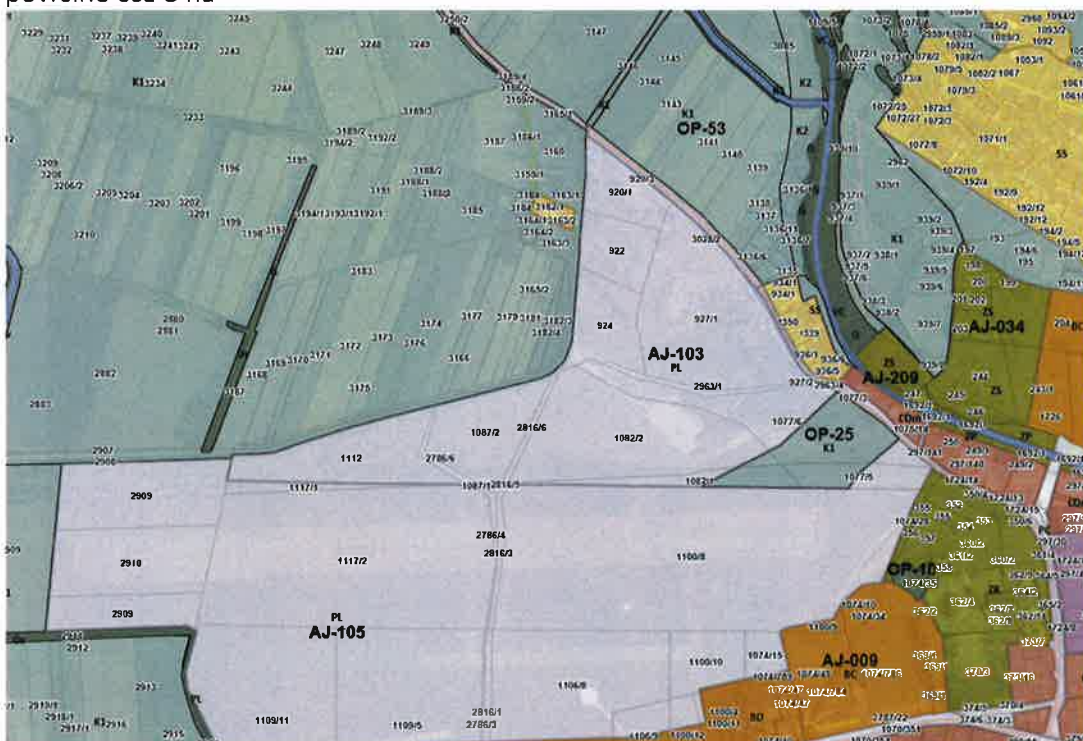


Mojca Remškar Planinc,
direktorica občinske uprave

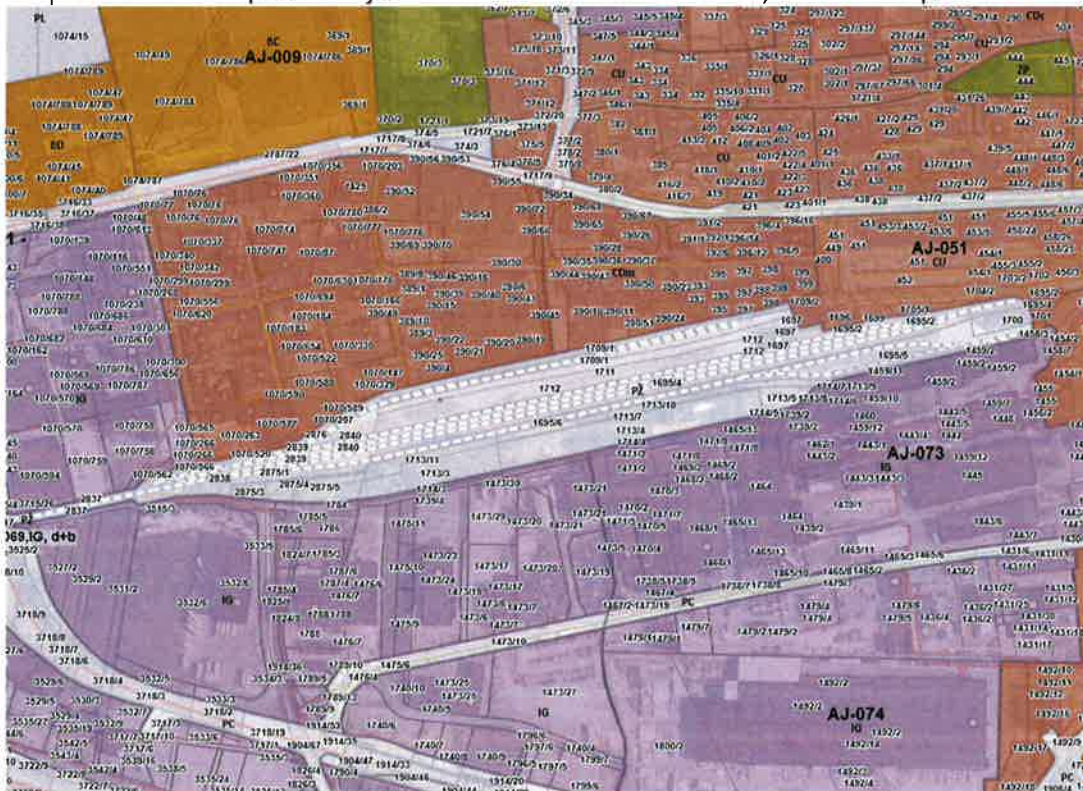


B. KARTOGRAFSKI DEL

1. Sprememba dela podrobnejše namenske rabe AJ-103 PL - 15,37 ha v IG - površine cca 4 ha in CU - površine cca 8 ha



2. Sprememba dela podrobnejše namenske rabe AJ-108 PŽ – 4,64 ha v IG – površine cca 1 ha



3. Sprememba podrobnejše namenske rabe AJ-194 ZP – 1,46 ha v CU

