

6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

NUP		podrobnejše usmeritve	1. mnenje	2. mnenje
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana gp.mnvp@gov.si		Številka: 35034-41/2026-2560-2 Datum: 30.4.2026	
2	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6A 5270 Ajdovščina obcina@ajdovscina.si		Številka: 3511-99/2026-2 Datum: 11.5.2026	
3	Elektro Primorska, d. d. Erjavčeva 22 5000 Nova Gorica info@elektro-primorska.si	Številka: 4111 Datum: 18.5.2026	Številka: 4596 Datum: 20.5.2026	
4	Komunalno stanovanjska družba d. o. o. Ajdovščina Goriška cesta 23b 5270 Ajdovščina info@ksda.si		Številka: Datum: 3794/K 11.5.2026 3794/V 14.5.2026 3794/JR 22.5.2026 3794/O 21.5.2026	
5	Telekom Slovenije, d.d. Cigaletova ulica 15 1000 Ljubljana info@telekom.si		Številka: 157527-NG-8640-IK Datum: 22.5.2026	
6	DRSV Sektor območja Soče Cankarjeva ulica 62 5000 Nova Gorica gp.drsv-ng@gov.si		Številka: 35024-82/2026-4 Datum: 9.6.2026	

1. MNENJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Simona Peršak Cvar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00BA97F48C0000000057
Potek veljavnosti: 23. 01. 2031
Čas podpisa: 30. 04. 2026 10:44
Št. dokumenta: 35034-41/2026-2560-2

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6a

5270 Ajdovščina

obcina@ajdovscina.si

Številka: 35034-41/2026-2560-2

Datum: 30. 4. 2026

Zadeva: **Vloga za podajo mnenja s področja prostorskega razvoja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini**
Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov 7359

Zveza: Vloga Občine Ajdovščina z dne 24. 4. 2026

Spoštovani!

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 24. 4. 2026 prejelo vlogo Občine Ajdovščina za podajo mnenja s področja prostorskega razvoja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini. Vloga je bila na ministrstvo posredovana s strani pooblaščenega podjetja OS Arhitektura, Katarina Šauperl s.p., Linhartova 11a, 2000 Maribor. Pooblaščenega prostorska načrtovalka je Katarina Šauperl, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA 1602. Občina Ajdovščina je za navedeno podjetje dne 9. 4. 2026 izdala pooblastilo št. 3503-6/2026-10.

Ministrstvo občino obvešča, da je 15. 10. 2025 v veljavo stopil Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3C). Na podlagi 42. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ministrstvo opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. Iz navedenega člena izhaja, da ministrstvo sodeluje pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljnjem besedilu: OPPN) s spremembo namenske rabe prostora. Pri OPPN za ostale namene od 15. 10. 2025 ministrstvo kot nosilec urejanja prostora za področje prostorskega razvoja ne sodeluje več.

Glede na posredovano gradivo, ministrstvo sklepa, da se s predmetnim gradivom OPPN ne spreminja namenska raba prostora, zato se pri predmetnem OPPN z zgoraj navedenim dopisom šteje, da je mnenje ministrstva s področja prostorskega razvoja dano. V kolikor pa se bo s predmetnim OPPN spreminjala namenska raba prostora, pa naj občina vlogo ustrezno dopolni in to tudi jasno navede.

Občina lahko nadaljuje postopek priprave in sprejema OPPN brez mnenja ministrstva s področja prostorskega razvoja. Pri tem naj upošteva veljavne predpise glede vsebine in načina priprave OPPN ter smiselno uporablja Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf

Ministrstvo občino poziva, da v skladu s 57., 58., 129. in 124. členom ZUreP-3 gradivo sprejetega prostorskega akta pošlje na ministrstvo v hrambo in za objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Za dodatne informacije smo vam na voljo v Sektorju za občinski prostorski razvoj, na telefonski št. 01 478 77 02.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

po pooblastilu
Simona Peršak Cvar
sekretarka

Poslati elektronsko:
- obcina@ajdovscina.si
- katarina@osarhitektura.si



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

OBČINA AJDOVŠČINA
Št. dok.: 3511-0099/2026 - 3
Podpisnik: TADEJ BEČANIN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN, CA G2
Št. potrdila: 222E1B00000000572ADABA Veljavnost: 10.11.2028
Datum: 11.05.2026 15:53 Dokument je elektronsko podpisan

Št. zadeve: 3511-99/2026 - 3

Datum: 11. 5. 2026

Občina Ajdovščina, na podlagi 129 člena v povezavi z 121. – 122. členi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju ZUreP-3), 108. in 109. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) ter 13. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 106/12, 9/16 in 27/17), izdaja

POZITIVNO PRVO MNENJE
s področja upravljanja z občinskimi cestami
za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini. identifikacijska številka: 7359

Občina Ajdovščina podaja pozitivno prvo mnenje na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p., Linhartova 11a, 2000 Maribor pod številko 20/2025 v mesecu aprilu 2026 in za katerega je bil sprejet Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini (št. Zadeve: 3503-6/25).

Obrazložitev

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6.a, 5270 Ajdovščina je po pooblaščenju podjetju OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p., Linhartova 11a, 2000 Maribor dne 28. 4. 2026 poslala poziv, v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z 121 - 122. členom ZUreP-3, za podajo prvega mnenja na osnutek OPPN s področja občinskih cest. Na območju OPPN poteka naslednja občinska cesta: JP 501 184 »Pot na jug Sela«.

108. člen ZCes-2 določa, da upravljavca občinskih cest in način izvajanja nalog upravljanja določi pristojni organ občine s splošnim aktom.

13. člen Odloka o občinskih cestah v Občini Ajdovščina določa, da občina opravlja strokovno – tehnične, razvojne, organizacijske in upravne naloge za gradnjo, vzdrževanje in varstvo občinskih cest in kolesarskih poti. Med te naloge spada tudi izdaja soglasij v skladu z ZCes-2 oziroma smernic in mnenj v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

109. člen ZCes-2 določa, da je zaradi razvoja občinskega cestnega omrežja, preprečitve škodljivih vplivov emisij prometa na bivalno okolje ter preprečitve vplivov drugih neposrednih prostorskih ureditev na občinsko cesto in promet na njej, ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

To mnenje nadomešča mnenje 3511-99/2026 – 2.

ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-E-A) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne 20. 5. 2026 in zavedene pod št. 20052026, izdaja vlagatelju

OS ARHITEKTURA,
KATARINA ŠAUPERL
LINHARTOVA ULICA 11A

2000 MARIBOR

POZITIVNO MNENJE št. 4596

K dokumentaciji: OPPN Stanovanjska pozidava v Selu v Ajdovščini, št. 7359
Naročnik: OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6A, 5270 AJDOVŠČINA

Vložnik je dne 20. 5. 2026 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji OPPN Stanovanjska pozidava v Selu v Ajdovščini, št. 7359, za katero so bile dne izdane smernice št. 4111. V priloženi dokumentaciji OPPN Stanovanjska pozidava v Selu v Ajdovščini, št. 7359 so smernice v celoti upoštewane.

Nova Gorica, 20. 5. 2026

Pripravil:

Vasja Kodermac

Poslano:

- katarina@osarhitektura.si
- Arhiv

ELEKTRO PRIMORSKA,
PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO
ELEKTRIČNE ENERGJE d.d.
NOVA GORICA, Erjavčeva 22
- 22 -

Pooblaščen oseba:

Tomaž Kompara, dipl. inž. el.

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja MNENJE ZA PRIKLJUČITEV MKČN AJDOVŠČINA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	KOMUNALA AJDOVŠČINA D.O.O.
naslov	GORIŠKA CESTA 23B, 5270 AJDOVŠČINA
št. mnenja	3794/K
datum	11.05.2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 67/2018).
postopek vodil	BORUT PETRIČ
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	LUKA JEŽIČ, univ. dipl. inž.
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA AJDOVŠČINA
naslov ali poslovni naslov družbe	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Linhartova 11a, 2000 Maribor

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjska pozidava v Selu
kratak opis gradnje	OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	20/2025
datum izdelave	April 2026
projektant (naziv družbe)	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

☐ NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

MNENJE OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu

Rešitve v priloženi dokumentaciji osnutka OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu so ustrezne.

Investitor mora v objektu urediti ločen sistem kanalizacije.

Področje pozidave leži v območju aglomeracije za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ID 1324 Selo 2019. V naselju Selo je v skladu z operativnim programom občine Ajdovščina za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode za obdobje 2017 do 2032 in načrtom investicij že predvidena izgradnja javne kanalizacije. Do izgradnje javne kanalizacije mora lastnik posameznega objekta zagotoviti čiščenje odpadne vode, ki nastaja v objektu, v mali komunalni čistilni napravi (v nadaljevanju MKČN), kot to določa 22. člen dopolnjenega osnutka 1 OPPN. MKČN mora biti locirana tako, da bo omogočen prevzem in odvoz blata z vozilom za praznjenje.

Za pridobitev mnenja za izpolnjevanje zahtev v zvezi z odvajanjem komunalne odpadne vode mora investitor dostaviti projektno dokumentacijo: zahtevani podatki za MKČN so:

- zmogljivost MKČN (v PE),
- lokacija MKČN in lokacija iztoka iz MKČN, opredeljena s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu za raven merila 1:5000,
- način čiščenja komunalne odpadne vode v MKČN,
- način odvajanja komunalne odpadne vode v okolje.
- največja letna količina komunalne odpadne vode, ki bo nastajala v objektu (v m³).

Meteorne vode je potrebno odvajati v skladu 22. členom dopolnjenega osnutka 1 OPPN.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje za priključitev MKČN.

Po izgradnji javne kanalizacije, bo moral lastnik MKČN izključiti iz sistema za odvajanje odpadne vode, ter objekt priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

☐ Obrazložitev

_PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

1. MNENJE NA OSNUTEK 1 OPPN za stanovanjsko pozidavo
v Selu v Ajdovščini

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	KOMUNALA AJDOVŠČINA d.o.o.
naslov	GORIŠKA CESTA 23B, 5270 AJDOVŠČINA
št. mnenja	3794/V
datum	14. 05. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Ajdovščina (Uradni list R.S. Št. 57/09, 47/11, 88/12 in 50/16)
postopek vodil	DAVID SLEJKO dipl. inž.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	LUKA JEJČIČ univ. dipl. inž.
podpis	 

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA AJDOVŠČINA
naslov ali poslovni naslov družbe	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, Slovenija

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Linhartova 11a, 2000 Maribor, Slovenija

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjska pozidava v Selu
kratak opis gradnje	Stanovanjska pozidava v Selu

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	20/2025
datum izdelave	April 2026
projektant (naziv družbe)	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- ☒ JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
- ☐ NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

MNENJE

Rešitve v dokumentaciji osnutka OPPN so ustrezne.

- Vsi objekti morajo biti obvezno priključiti na javno vodovodno omrežje.
- Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije pridobiti mnenja in dovoljenje za priključitev na javni vodovod s strani upravljalca javnega vodovoda Komunala Ajdovščina d.o.o.

Trenutni javni vodovod, ki poteka v cestnem telesu na parceli št. 1327/7, k.o. 2387, ima nazivni premer DN 3/4". Za zagotavljanje nemotene oskrbe s pitno vodo na predvidenem območju pozidave je treba obstoječi vodovod zamenjati z novo cevjo minimalnega premera DN 5/4" v dolžini 96 m. V primeru izvedbe novega hidrantnega omrežja pa je treba vgraditi cev iz nodularne litine premera DN 80.

- ☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

- ☐ Obrazložitev

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

MNENJE JAVNA RAZSVETLJAVA AJDOVŠČINA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	KOMUNALA AJDOVŠČINA D.O.O.
naslov	GORIŠKA CESTA 23B, 5270 AJDOVŠČINA
št. mnenja	3794/JR
datum	22. maj 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 67/2018).
postopek vodil	IGOR ČESNIK
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	LUKA JEJČIČ univ. dipl. inž.
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA AJDOVŠČINA
naslov ali poslovni naslov družbe	Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, Slovenija

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Linhartova 11a, 2000 Maribor, Slovenija

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjska pozidava v Selu
kratak opis gradnje	OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	20/2025
datum izdelave	April 2026
projektant (naziv družbe)	OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca |
| ☐ | NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca |

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

MNENJE OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu

Rešitve v priloženi dokumentaciji osnutka OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu so ustrezne in dajemo pozitivno mnenje.

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi |
|--------------------------|---|

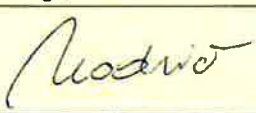
PRILOGA

- | | |
|--------------------------|--------------|
| ☐ | Obrazložitev |
|--------------------------|--------------|

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

MNENJE KOMUNALNI ODPADKI AJDOVŠČINA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	KOMUNALA AJDOVŠČINA D.O.O.
naslov	GORIŠKA CESTA 23B, 5270 AJDOVŠČINA
št. mnenja	3794/O
datum	21.5.2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 28/21, 118/2023)
postopek vodil	SILVANA KODRIČ, inž. agr.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	LUKA JEJČIČ, univ. dipl. inž.
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA AJDOVŠČINA
naslov ali poslovni naslov družbe	Cesta 5. maja 6a, 5.270 Ajdovščina,

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	OS ARHITEKTURA Katarina Šaupert s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Linhartova 11a, 2.000 Maribor

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjska pozidava v Selu
kratak opis gradnje	OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta 20/2025
datum izdelave April 2026
projektant (naziv družbe) OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila
datum izdelave poročila
izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- ☒ JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐ NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI
pogoji za izvajanje gradnje
pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

Rešitev v projektni dokumentaciji je ustrezna.

Zbiranje komunalnih odpadkov iz stanovanjskih hiš v območju stanovanjske pozidave v Selu, se bo izvajalo v najbližji skupni zbiralnici ločenih frakcij komunalnih odpadkov v naselju Selo.

Povzročitelji odpadkov iz gospodinjstev morajo Komunalni Ajdovščina d.o.o. pisno na obrazcu izvajalca javne službe, prijaviti začetek uporabe nepremičnine najkasneje petnajst (15) dni pred začetkom uporabe nepremičnine.

- ☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

- ☐ Obrazložitev

Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO zahodna Slovenija
Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica



09292026052200485

**OS ARHITEKTURA, KATARINA
ŠAUPERL S.P.
LINHARTOVA ULICA 11A**

Številka: 157527-NG-8640-IK

Vaš znak: 20/2025

Datum: 22.5.2026

2000 MARIBOR

**Zadeva: Mnenje k OPPN ZA STANOVANJSKO POZIDAVAO V SELU
V AJDOVŠČINI**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OS ARHITEKTURA, Katarina Šauperl s.p., LINHARTOVA ULICA 11a, 2000 Maribor), naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN ZA STANOVANJSKO POZIDAVAO V SELU V AJDOVŠČINI

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Mario Mlakar, tel.: 01 472 8152, e-pošta: mario.mlakar@telekom.si
- Ivan Krašna, tel.: 05 333 5737, e-pošta: ivan.krasna@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Ivan Krašna

Žig: Vodja TKO zahodna
Slovenija
Sandi Molar



V vednost: naslov, arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Soče

Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica

T: 05 338 38 70

E: gp.drsv-ng@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-82/2026-4

Datum: 09.06.2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim odstavkom 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selo v Ajdovščini

Pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selo v Ajdovščini (v nadaljevanju: predlog OPPN), ki ga je izdelala družba OS ARHITEKTURA, Katarina Šauperl s.p., Linhartova ulica 11a, 2000 Maribor, pod št. 20/2025, v aprilu 2026 so bile v celoti upoštevane Smernice s področja upravljanja z vodami, predpisi s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Ajdovščina, Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina je po pooblaščenju z dopisom z dne 24.04.2026 in po dopolnitvi z dne 09.06.2026 podala vlogo za mnenje na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selo v Ajdovščini, ID št. 7359.

Vlogi je priložila predlog OPPN v elektronski obliki na vpogled na spletnem strežniku in dopolnitev preko wetransfer, ki med drugim vsebuje:

- a) Elaborat: Informativno geološko geotehnično poročilo o pogojih gradnje na območju sela, na parcelah ŠT.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 Selo v občini Ajdovščina [DPP, IZP], št. MK – 0783/2025, izdelal: Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o. Dimičeva ulica 14, 1000 LJUBLJANA, december 2025
- b) Predlog besedila OPPN
- c) Idejna zasnova dostopne ceste, št. PR799, marec 2026, Provia, d.o.o.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Občina Ajdovščina želi na zemljiških parcelah št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo, graditi štiri stanovanjske hiše s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo. V sklopu komunalnega urejanja je med drugim načrtovana ureditev javne - dostopne ceste vključno z meteorno odvodnjo. Kanalizacijski sistem posameznih enot se načrtuje in gradi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in

padavinskih vod. Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin ter iz drenaže se odvajajo v ponikovalnice preko zadrževalnikov vode na gradbenih parcelah objektov.

Del obravnavanega območja se glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov nahaja v območju srednje in majhne stopnje verjetnosti pojavljanja. V povezavi z navedeno problematiko je bila v postopku izdelave predloga PIA izdelana in predložena strokovna podlaga navedena pod a.), ki podaja opredelitve glede erozije in plazljivosti območja, karakteristike materialov, usmeritve in pogoje izvedbe vkopov, nasipov, temeljenja, izvedbe dovoznih poti in odvodnje. Upoštevajoč karakteristike zemljin v povezavi z koeficienti prepustnosti izdelovalec meni, da je pri izdelavi projektnih rešitev potrebno izdelati več ponikovalnic ali ponikovalnih jarkov oziroma, da je v primeru ponikanja potrebno izvesti poskuse ponikanja, s katerimi bodo in situ dobljeni podatke o koeficientu vodoprepustnosti. Med drugim podaja stališče, da je izvedba načrtovanih posegov na obravnavanem območju iz geološko geomehanskega stališča sprejemljiva ob upoštevanju v strokovni podlagi navedenih pogojev izvedbe. **Geološke razmere, predvsem pa režim površinskih in podzemnih voda narekuje, da je za posamezne objekte v nadaljnjih fazah projektiranja (PGD, PZI) potrebno izvesti geomehanske raziskave, njihov obseg pa naj se določi glede na projektne zahteve posameznega objekta.**

Na podlagi ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenja o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja številka 3563-0160/2026-2 z dne, 2.4.2026, ki ga je izdal Zavoda RS za naravo, Območna enota Nova Gorica, okoljsko poročilo ni potrebno.

Po pregledu vloge za izdajo mnenja in predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je bilo okoljsko poročilo dopolnjeno, da so bile izdelane vse strokovne podlage zahtevane v splošnih smernicah, da so načrtovane rešitve smiselno usklajene z njimi.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Janja Kravanja, u.d.i.g.

podsekretarka

Janja

Kravanja

Digitally signed
by Janja Kravanja
Date: 2026.06.09
15:40:36 +02'00'

Janja Kravanja, u.d.i.g.

pp vodje sektorja

Janja

Kravanja

Digitally signed
by Janja Kravanja
Date: 2026.06.09
15:41:04 +02'00'

Vročiti:

- OS ARHITEKTURA, Katarina Šaupperl s.p., Linhartova ulica 11a, 2000 Maribor;
katarina@osarhitektura.si – elektronsko vročanje

V vednost :

- Občina Ajdovščina; irma.kraps@ajdovscina.si, eliana.humar@ajdovscina.si - po elektronski pošti