



OSNUTEK

Na podlagi 119. in 129. člena je 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; ZUreP-3) in na podlagi drugega odstavka 32. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22 in 22/25) je župan Občine Ajdovščina dne __. __. 2026 sprejel

S K L E P

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini

1. člen

Vsebina sklepa in pravna podlaga

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3).

2. člen

Ureditveno območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Ureditveno območje OPPN obsega parcele in dele parcel:

v k. o. 2387 Selo, parcele št. 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, del 373/6.

(2) Načrtovane ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

(3) Predmet načrtovanja OPPN je določitev prostorskih izvedbenih pogojev za opremo stavbnega zemljišča, gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor.

3. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovna rešitev za pripravo OPPN so pobude občine in lastnikov nepremičnin na ureditvenem območju.

4. člen

Vrsta postopka

OPPN se skladno s 129. členom ZUreP-3 pripravi in sprejme po postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejetje občinskega prostorskega načrta od 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

(1) Posamezne faze postopka priprave OPPN z okvirnimi roki so:

- priprava pobude za OPPN z elaboratom in izdelava strokovnih podlag, zajem pobud javnosti in posvetovanje z nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP);
- pridobitev odločbe ministrstva, pristojnega za okoljske presoje, o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in pridobitev mnenja Zavoda RS za varstvo narave o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja – 30 dni;
- pridobitev identifikacijske številke in sprejem sklepa o pripravi OPPN;
- pridobitev konkretnih smernic, podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag NUP - 30 dni,
- priprava stališč do razvojnih pobud in vključevanje javnosti pri pripravi osnutka OPPN - 30 dni;
- priprava osnutka OPPN in osnutka okoljskega poročila - 30 dni po prejemu konkretnih smernic NUP in ostalih vhodnih podatkov;
- pridobitev prvih mnenj NUP na osnutek OPPN ter na osnutek okoljskega poročila – 30 dni;
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN in dopolnjenega osnutka okoljskega poročila – 30 dni po pridobitvi in uskladitvi prvih mnenj NUP;
- javna razgrnitev in javna obravnava ter seznanitev Občinskega sveta Občine Ajdovščina z gradivom dopolnjenega osnutka OPPN – 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 OPPN in predloga okoljskega poročila – 30 dni po sprejetju stališč do pripomb z javne razgrnitve;
- pridobitev drugih mnenj NUP na predlog OPPN v kolikor vpliva na prva mnenja ter pridobitev odločbe o sprejemljivosti vplivov na okolje – 30 dni;
- priprava usklajenega predloga OPPN – 30 dni po pridobitvi pozitivnih mnenj NUP ter odločbe o sprejemljivosti vplivov na okolje;
- obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Občinskem svetu Občine Ajdovščina – 30 dni.

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

6. člen

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj

(1) Državni in lokalni nosilci urejanja prostora NUP:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (erozijsko območje, plazljivost) ;
- Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6A, 5270 Ajdovščina (občinske ceste);
- Elektro Primorska d. d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica (prenosni in distribucijski elektroenergetski vodi);
- Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina d.o.o., Goriška cesta 23B, 5270 Ajdovščina (vodovod, kanalizacija, komunalni odpadki);
- Telekom Slovenije d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (telekomunikacijski vodi);

(2) Drugi udeleženci:

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;

(3) Občina Ajdovščina lahko v postopek vključi tudi druge NUP, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen

Način vključevanja javnosti

(1) Občina Ajdovščina seznaniti zainteresirano javnost s pobudo in osnutkom sklepa o pričetku OPPN z objavo na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si.

(2) Občina Ajdovščina seznaniti zainteresirano javnost s sprejetim sklepom o pričetku OPPN in mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja ter o obveznosti presoje sprejemljivosti na varovana območja z objavo na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si in na spletni strani ministrstva, pristojnega za prostor.

(3) Občina Ajdovščina vključi javnost pri pripravi osnutka OPPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev.

(4) Občina Ajdovščina v postopku priprave OPPN seznaniti javnost z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, ter v tem času zagotovi javno obravnavo gradiv. Gradivo se razgrne v upravnih prostorih Občine Ajdovščina in objavi na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si. Javnost ima v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek občinskega prostorskega načrta.

(5) Občina Ajdovščina s sklepom sprejme stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek občinskega prostorskega načrta ter jih objavi na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si.

(6) Občina Ajdovščina lahko z namenom vključevanja javnosti organizira tudi dodatne posvete, delavnice in podobno, objavlja informacije v občinskem glasilu, na svoji spletni strani, oglasni deski ali podobno.

8. člen

Podatki in strokovne podlage ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja

Izdelane strokovne podlage:

- Geodetski posnetek, Gromap d.o.o., oktober 2025;
- Geološko geomehanski elaborat, Geotrias d.o.o., december 2025
- Idejna zasnova dostopne ceste, Provia d.o.o., marec 2026.

Za OPPN bo občina zagotovila elaborat ekonomike in morebitne druge študije, če jih bodo zahtevali NUP.

9. člen

Navedba, ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja

(1) Za pripravo OPPN je Občina Ajdovščina pridobila mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica št. xx z dne xx, iz katerega

izhaja, da nameravana gradnja ne bo pomembno vplivala na varovana območja in da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

(2) Občina Ajdovščina je presodila, da se z OPPN ne načrtujejo prostorske ureditve, ki predstavljajo poseg v okolje, za katerega je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, za katerega se zahteva presoja sprejemljivosti na varovana območja ali, ki bi pomembneje vplival na okolje.

10. člen
Objava in uveljavitev

(1) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

(2) Ta sklep se skupaj z mnenji iz 9. člena tega sklepa objavi na spletni strani na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si in ministrstva, pristojnega za prostor.

Št. zadeve: 3503-6/25

Tadej Beočanin
Župan