



OSNUTEK

Na podlagi 130. člena Zakona 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 nadaljevanju: ZUreP-3) in 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB-2, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZKZ) ter na podlagi drugega odstavka 32. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je župan Občine Ajdovščina dne ____ sprejel

S K L E P

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za kmetijske objekte kmetije Rihter v Občini Ajdovščina

1. člen

Vsebina sklepa in pravna podlaga

- (1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za kmetijske objekte kmetije Rihter v Občini Ajdovščina (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Pravne podlage za pripravo OPPN so ZUreP-3, ZKZ in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

2. člen

Ureditveno območje OPPN in predmet načrtovanja

- (1) Ureditveno območje OPPN obsega parcele in dele parcel:
- 2540 in 2542, obe k. o. 2379 Budanje, skupne površine 13.200 m²;
 - izven ureditvenega območja OPPN se lahko posega z izgradnjo manjkajoče komunalne infrastrukture in priključevanjem na komunalno in cestno infrastrukturo.
- (2) Predvidena je izgradnja hlevov za živino s pripadajočimi objekti - stavb za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter stavb za spravilo pridelka. 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 gradnjo kmetijskih objektov iz prvega stavka prejšnjega odstavka, kar je skladno s 3.ea členom ZKZ.

3. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve za izvedbo OPPN bodo temeljile na strateških usmeritvah iz veljavnih in predvidenih prostorskih aktov občine ter njihovih strokovnih podlag in na podlagi dejanskega stanja, razvojne potrebe kmetije in varstvenih zahtevah nosilcev urejanja prostora.

4. člen

Vrsta postopka

(1) OPPN se skladno s 130. členom ZUreP-3 in skladno z 3.ea členom ZKZ pripravi sprejme po postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejetje občinskega prostorskega načrta od 119. do 124. člena ZUreP-3.

(2) Namera je skladna s strateškim dokumentom Občine Ajdovščina, »Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030«, kjer je kot strateški cilj 4 (prioriteta 1) določen »Dvig dohodka kmetijskih gospodarstev«, ki obsega paleta ukrepov (krepitev kmetijskih gospodarstev, spodbujanje mladih prevzemnikov kmetij, spodbujanje lokalne pridelave, predelave in porabe ter krajšanje prodajnih verig...).

(3) Pobudnik in nosilec kmetijskega gospodarstva KMG MID 100291612 je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena ZPIZ-2. Pobudi je priložen izpis ZPIZ s podatki o zavarovancu ter Izpis iz registra kmetijskih gospodarstev, izdan pri Upravni enoti Ajdovščina.

(4) Pobudi je priložen Elaborat posegov na kmetijska zemljišča za gradnjo kmetijskih objektov kmetije Rihter, št. 40-1/24, IB studio d.o.o., junij 2025 (v nadaljevanju: Elaborat).

5. člen

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

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

- Izdelava pobude za OPPN z Elaboratom: priprava gradiva za prvi javni posvet in za pridobitev mnenja Zavoda RS za varstvo narave o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje ter pridobitev identifikacijske številke - 60 dni;
- Izdelava osnutka OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo): priprava gradiva za drugi javni posvet, usklajitev osnutka OPPN za pridobitev prvih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) – 60 dni;
- Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za javno razgrnitev in javno obravnavo ter obravnavo na sejah delovnih teles in občinskega sveta – 30 dni;
- Preučitev pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPPN in priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave – 60 dni;
- Izdelava predloga OPPN na podlagi sprejetih stališč (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za pridobitev drugih mnenj pristojnih NUP - 30 dni;
- Izdelava usklajenega predloga OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za obravnavo na sejah delovnih teles in občinskega sveta – 20 dni;
- Izdelava končnih vezanih elaboratov OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) – 10 dni.

(2) Roki delovnih faz so odvisni od zahtevnosti posega in vsebin smernic, prvih in drugih mnenj ter števila podanih pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave.

(3) Pri rokih ni upoštevan čas, potreben za pridobitev smernic ter prvih in drugih mnenj, za postopke javnih posvetov in javnih obravnav ter sklicev in izvedb sej delovnih teles in občinskega sveta v postopkih seznaitve in sprejemanja OPPN.

6. člen

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

- (1) Državni in lokalni nosilci urejanja prostora NUP ter drugi udeleženci:
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, 1000 Ljubljana (okoljsko poročilo);
 - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Zavod RS za varstvo narave, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica (dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja);
 - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (prostor);
 - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28C, 1000 Ljubljana (erozijsko območje);
 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (kmetijstvo in gozdarstvo);
 - 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).
- (2) 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 seznani zainteresirano javnost s pobudo in osnutkom sklepa o pričetku OPPN ter izvede prvi javni posvet preko spletne strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si.
- (2) Občina seznani zainteresirano javnost s sprejetim sklepom o pričetku OPPN na spletni strani www.ajdovscina.si.
- (3) Občina vključi javnost pri pripravi osnutka OPPN z izvedbo drugega javnega posveta preko spletne strani www.ajdovscina.si in ji omogoči predložitev pripomb in predlogov.
- (4) Občina seznani javnost z dopolnjenim osnutkom OPPN 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 www.ajdovscina.si. Javnost ima v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPPN.
- (5) Občina s sklepom sprejme stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek OPPN ter jih objavi na spletni strani www.ajdovscina.si.
- (6) Občina 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

- (1) Pobudnik je zagotovil Pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za kmetijske objekte kmetije Rihter (IB Studio d.o.o., št. 40/24, junij 2025) in Elaborat.
- (2) Za pripravo OPPN bo pobudnik v sodelovanju z občino zagotovil: geodetski posnetek, elaborat ekonomike in okoljsko poročilo.
- (3) Za pripravo OPPN bo pobudnik zagotovil tudi 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

Z OPPN se spreminja namenska raba prostora, zato se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje, skladno s tretjo alineo 128. člena ZUreP-3.

10. člen

Objava in uveljavitev

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

(2) Ta sklep se skupaj z mnenjem iz 9. člena tega sklepa objavi na spletni strani na spletni www.ajdovscina.si.

Št. zadeve: 3503-2/25

Tadej Beočanin
Župan