

POROČILO ODBORA

Na 27. seji dne 1. 12. 2021 je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja obravnaval predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina ter sprejel pozitivno mnenje k predlaganemu besedilu odloka, zato predlaga, da ga občinski svet obravnava in sprejme.

Kazimir Čebren, l. r.
predsednik odbora

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

a. 268. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2, 175/20 ZIUOPDVE) določa, da po njegovi uveljavitvi ostanejo v veljavi prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000, prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in prostorski ureditveni pogoji, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1). Veljati pa prenehajo z uveljavitvijo občinskega prostorskega načrta oziroma najpozneje 31. decembra 2021.

b. 273. člen ZUreP-2 določa, da se postopki priprave občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN), začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2, končajo po Zakonu o prostorskem načrtovanju Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, v nadaljevanju: ZPNačrt), pri čemer se strateški del OPN šteje za občinski prostorski plan, izvedbeni del OPN pa za občinski prostorski načrt po ZUreP-2.

c. 52. člen ZPNačrt je določal, da občina na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora uskladi predlog občinskega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem občinskemu svetu, razen če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, odločilo, da vplivi njegove izvedbe na okolje niso sprejemljivi. Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.

č. 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 in 61/17 – ZUreP-2) določa podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.

d. Ministrstvo za okolje in prostor je dne 15. 11. 2021 izdalo odločbo št. 35409-271/2009-MOP-55, da so vplivi izvedbe plana na okolje sprejemljivi.

e. 101. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 30/15) določa, da se prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka.

2. Razlogi za sprejem in cilji

2.1 Opis postopka

1. Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) je s Programom priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 70/06) začela formalni

postopek priprave novih prostorskih planskih aktov občine na podlagi takrat veljavnega Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – ZZK-1, v nadaljevanju: ZUreP-1): strategije prostorskega razvoja občine (v nadaljevanju: SPRO) in prostorskega reda občine (v nadaljevanju: PRO). Po sprejetem programu priprave in po zakonskih določbah bi se moral postopek zaključiti do 20. 7. 2007. Na podlagi ZUreP-1 so bile zaključene naslednje faze: izdelane so bile tri obvezne predhodne strokovne podlage, sprejet je bil program priprave, izvedena je bila prva prostorska konferenca, pridobljene in analizirane so bile vse smernice nosilcev urejanja prostora, ter izdelana sta bila osnutka SPRO in PRO.

2. Občina je, skladno z 4. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04 in 20/06), pridobila odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-5/2006 z dne 14. 3. 2006 (v nadaljevanju: odločba MOP), da je potrebno v postopku priprave novih prostorskih aktov občine izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

3. Sprejet je bil Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, v nadaljevanju: ZPNačrt, ki je med drugim spremenil tudi vsebino, postopek in končni rok izdelave novih prostorskih planskih aktov občin - po novem OPN. Sprejet je bil Sklep o pripravi prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 120/07) in izdelani so bili trije osnutki OPN ter osnutki okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti izvedbe OPN na varovana območja (Natura 2000 in zavarovana), skladno z Zakonom o varstvu okolja, Zakonom o ohranjanju narave in z odločbo MOP. Občina je pripravila več osnutkov OPN, ker je na podlagi prejetih pobud občine in občanov predlagala obsežne širitve poselitve na najboljša kmetijska zemljišča. Po takrat veljavni zakonodaji je morala uskladiti osnutek OPN z zahtevami nosilcev urejanja prostora oziroma resornimi ministrstvi že v fazi priprave osnutka. V postopku ugotavljanja usklajenosti država oziroma nosilci urejanja prostora posebno pozornost namenjajo ravno širjenju stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča, ki so ustavno varovana kategorija. Ustava v 71. členu navaja, da zakon določa posebno varstvo kmetijskih zemljišč in zakonodajalcu nalaga, da z zakonom posebej uredi to področje. V smernicah na dopolnjen osnutek OPN je ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posebej navedlo, da sta država in lokalna skupnost (občina) dolžni varovati najboljša kmetijska zemljišča in s tem zagotavljati prehransko varnost prebivalstva.

4. Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-A (Uradni list RS, št. 87/11), izvedenem vrednotenju nepremičnin ter z uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13), je prišlo do večjega števila novih pobud za izločitev nezazidanih stavbnih zemljišč. Izdelan nov bil nov osnutek OPN, dopolnjeno okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti izvedbe OPN na varovana območja (Natura 2000 in zavarovana). Občina je vse tri dokumente posredovala na ministrstvo, pristojno za okolje, za potrditev ustreznosti okoljskega poročila skladno z Zakonom o varstvu okolja.

5. Dopolnjen osnutek OPN je bil predhodno javno razgrnjen v prostorih občinske stavbe v Ajdovščini v času od 1. 9. 2014 do 3. 11. 2014 in v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Ajdovščina (<http://www.ajdovščina.si/>). Javna obravnava je bila izvedena v upravnih prostorih Občine Ajdovščina dne 24. 9. 2014. Občina je v času razgrnitve prejela 174 pripomb ter 15 pripomb po fazi javne razgrnitve.

6. Ministrstvo za okolje in prostor je dne 31. 8. 2015 izdalo Obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila OPN Ajdovščina št. 35409-271/2009/38.

7. Dopolnjen osnutek OPN je bil javno razgrnjen v prostorih občinske stavbe v Ajdovščini v času od 22. 6. 2015 do 2. 11. 2015 in v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Ajdovščina (<http://www.ajdovščina.si/>). Javni obravnavi sta bili izvedeni v upravnih prostorih Občine Ajdovščina dne 1. 7. 2015 in 21. 10. 2015. Občina je v času razgrnitve prejela 43 pripomb in predlogov. Predlogi in pripombe iz razgrnitve in razprave so arhivirani na občini Ajdovščina.

8. Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov javnosti z javnih razgrnitev in javnih obravnav je občina oziroma pogodbeni izdajalec dne 20. 11. 2016 izdelal predlog OPN in pričel s postopkom pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora.

9. Nosilci urejanja prostora so po večletnem usklajevanju podali vsa pozitivna mnenja na predlog OPN. Zadnje pozitivno mnenje je bilo pridobljeno dne 17. 6. 2021.

10. Občina oziroma pogodbeni izvajalec je, na podlagi pridobljenih pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora, izdelal dopolnjen predlog OPN in, skladno z 52. členom ZUreP-2, je občina zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločitve, da je izvedba plana sprejemljiva za okolje.

11. Na dopolnjen predlog OPN je občina pridobila odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-271/2009-MOP-55 z dne 15. 11. 2021, da je izvedba OPN sprejemljiva za okolje.

12. Usklajen dopolnjen predlog OPN sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu ter na svojih spletnih straneh.

2.2. Obrazložitev vsebine in posameznih členov predloga odloka:

Dopolnjen predlog občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina je pripravljen na podlagi ZPNačrt, ki je predpisal postopek priprave in sprejema OPN, in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, ki določa vsebino in obliko OPN. OPN vsebuje strateški in izvedbeni del ter je usklajen z vso resorno zakonodajo.

V strateškem delu OPN določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, okvirna območja razpršene poselitve, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

V izvedbenem delu OPN določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Določijo se enote urejanja prostora, območja namenske rabe prostora, dopustno izrabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanja zdravja ljudi.

1. Uvodne določbe

- 1. člen navaja, da se z odlokom sprejema OPN s podatki o izdelovalcih in številki projekta.
- 2. člen navaja, da OPN v strateškem delu določa usmeritve za urejanje prostora, v izvedbenem delu pa prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor in graditev.
- 3. člen navaja sestavne dele OPN.
- 4. člen navaja vsebino odloka o OPN.
- 5. člen določa območje, ki ga prostorsko ureja OPN.

2. Strateški del OPN Občine Ajdovščina

- 6. člen v podpoglavju »Izhodišča prostorskega razvoja občine« navaja osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja.
- 7. člen v podpoglavju »Izhodišča prostorskega razvoja občine« navaja razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije.
- 8. člen v podpoglavju »Izhodišča prostorskega razvoja občine« določa medsebojne vplive in povezave z območji sosednjih občin predvsem na področju infrastrukture.
- 9. člen v podpoglavju »Izhodišča prostorskega razvoja občine« navaja podrobnejše skupne interese in cilje skladnega prostorskega razvoja občine.
- 10. člen v podpoglavju »Zasnova prostorskega razvoja občine« določa omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij, ki mora biti usklajeno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljevanju: SPRS).
- 11. člen v podpoglavju »Zasnova prostorskega razvoja občine« določa prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti.
- 12. člen v podpoglavju »Zasnova prostorskega razvoja občine« določa temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji.
- 13. člen v podpoglavju »Zasnova prostorskega razvoja občine« določa druga za občino pomembna območja kot so območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet.
- 14. člen v podpoglavju »Zasnova prostorskega razvoja občine« določa, da se za mesto Ajdovščina izdela urbanistični načrt.
- 15. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje.
- 16. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo prometne infrastrukture na območju občine.
- 17. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo elektronskih komunikacij.
- 18. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo energetske oskrbe z elektroenergetskim omrežjem.
- 19. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo energetske oskrbe s plinovodnim omrežjem.
- 20. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo energetske oskrbe z obnovljivimi viri energije.
- 21. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo vodooskrbe.
- 22. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- 23. člen v podpoglavju »Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena« določa zasnovo ravnanja z odpadki.

- 24. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj poselitve in celotno prenavo« določa, da je v povezavi z okvirnimi območji naselij avtohton poselitveni vzorec v občini heterogen.
- 25. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj poselitve in celotno prenavo« določa usmeritve za razvoj naselij s prenavo, dopolnjevanjem in zaokroževanjem naselij, ohranjanjem kvalitet kulturne krajine, skladno namensko rabo prostora, izboljšanjem infrastrukturne opremljenosti in zmanjševanjem obremenitev okolja.
- 26. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj poselitve in celotno prenavo« določa usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih z osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora.
- 27. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj poselitve in celotno prenavo« določa usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij z ohranjanjem identitete kulturne krajine in kakovostnimi arhitekturnimi rešitvami.
- 28. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj poselitve in celotno prenavo« določa območja, na katerih se bo izvajala celovita prenova.
- 29. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj v krajini« določa usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire kot so kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, rekreacija in šport, mineralne surovine ter površinske in podzemne vode.
- 30. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj v krajini« določa usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami za ogrožena območja (območja zaščite in reševanja).
- 31. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj v krajini« določa usmeritve za območja posebnega pomena za obrambo.
- 32. člen v podpoglavju »Usmeritve za razvoj v krajini« določa posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti (območja ohranjanja narave ter naselbinska dediščina Kastru v Ajdovščini, Vipavski križ in Šmarje).
- 33. člen v podpoglavju »Usmeritve za določitev namenske rabe prostora« določa, da so usmeritve za razporejanje dejavnosti določene z načrtovano osnovno in podrobno namensko rabo prostora.
- 34. člen v podpoglavju »Usmeritve za določitev namenske rabe prostora« določa pogoje za uporabo objektov, katerih namembnost odstopa od določb OPN.
- 35. člen v podpoglavju »Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina« določa območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina, ki obsega poselitveno območje naselij Ajdovščina, Grivče in Žapuže ter dele zelenih in rekreacijskih površin.
- 36. člen v podpoglavju »Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina« določa usmeritve in koncept za dolgoročni razvoj mesta Ajdovščina s podrobnejšo namensko rabo prostora.
- 37. člen v podpoglavju »Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina« podaja izhodišča prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.
- 38. člen v podpoglavju »Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina« podaja koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja naselja..
- 39. člen v podpoglavju »Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina« podaja koncept zelenega sistema naselja.
- 40. člen v podpoglavju »Usmeritve za prostorske izvedbene pogoje« določa območje urejanja in namen prostorskih izvedbenih pogojev.
- 41. člen v podpoglavju »Usmeritve za občinske podrobne prostorske načrte« določa urejanje določenih območij z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadaljevanju: OPPN).

3. Izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina

- 42. člen v podpoglavju »Splošne določbe« določa sprejem izvedbenega dela OPN.
- 43. člen v podpoglavju »Splošne določbe« navaja vsebino določb odloka o izvedbenem delu OPN.
- 44. člen v podpoglavju »Splošne določbe« navaja sestavne dele izvedbenega dela OPN.
- 45. člen v podpoglavju »Splošne določbe« razlaga pojme, ki so uporabljeni v odloku o OPN.
- 46. člen v podpoglavju »Splošne določbe« določa območje urejanja izvedbenega dela OPN, ki zajema celotno območje občine, razen območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, in območij, ki so z uskladitvijo meje z Občino Vipava v letu 2019 prešle na območje občine Ajdovščina.
- 47. člen v podpoglavju »Splošne določbe« razlaga sistem členitve prostora in uporabljene podatke.
- 48. člen v podpoglavju »Splošne določbe« določa skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje.
- 49. člen v podpoglavju »Skupni prostorski izvedbeni pogoji« pod točko »Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora« navaja predpisan seznam osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.
- 50. – 64. členi v podpoglavju »Skupni prostorski izvedbeni pogoji« pod točko »Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora« navajajo dopustne namembnosti oziroma dejavnosti po posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rabah prostora:
 - območja stanovanj S,
 - območja centralnih dejavnosti C,
 - območja proizvodnih dejavnosti I,
 - posebna območja B,
 - območja zelenih površin Z,
 - območja prometnih površin P,
 - območja komunikacijske infrastrukture T,
 - območja energetske infrastrukture E,
 - območja okoljske infrastrukture O,
 - območja kmetijskih zemljišč K1, K2,
 - območja, predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč K2g,
 - območja gozdnih zemljišč G, GV,
 - območja voda,
 - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - ostala območja.
- 65. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za vrste objektov glede na namen« določa, da so dopustne vrste objektov glede na podrobnejšo namensko rabo določene v Tabeli 4.
- 66. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev« določa dopustne vrste gradenj na poselitvenih območjih, na kmetijskih površinah, na gozdnih zemljiščih, na površinah celinskih voda in na ostalih območjih.
- 67. – 71. členi v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev« določajo dopustne namembnosti oziroma dejavnosti na drugih enotah urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP)
 - EUP rek – enote urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru,
 - EUP var – enote urejanja prostora za varstvo,

- EUP Slano Blato – enota urejanja prostora za plaz,
 - EUP vodna infrastruktura – enota urejanja prostora vodne infrastrukture,
 - EUP na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- 72. člen določa tolerance glede namenske rabe prostora.
 - 73. člen določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor kot so: urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje, oblikovanje v ureditvenih enotah in oblikovanje drugih posegov v prostor.
 - 74. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje« določa pomen in izračun faktorja zazidanosti.
 - 75. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje« določa odmike osnovnih in spremljajočih objektov.
 - 76. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov« določa odmike nezahtevnih in enostavnih objektov.
 - 77. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov« določa pogoje za namestitev naprav kot investicijska in vzdrževalna dela.
 - 78. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa splošne pogoje za višine objektov.
 - 79. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa splošne pogoje za kleti oziroma podzemne etaže.
 - 80. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa način merjenja višine kolenčnega zidu.
 - 81. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa splošne pogoje za oblikovanje streh.
 - 82. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa splošne pogoje za izbor kritine na strehah.
 - 83. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa pogoje za odstranitev objekta.
 - 84. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa pogoje za postavitve spremljajočih objektov.
 - 85. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje« določa način oblikovanja podpornih zidov višine nad 1,5 m.
 - 86. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov« določa splošne pogoje za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
 - 87. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov« določa pogoje za oblikovanje ograj.
 - 88. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov« določa pogoje za oblikovanje škarp in podpornih zidov.
 - 89. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov« določa pogoje za postavitve objektov za oglaševanje.
 - 90. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah« določa sistem prostorsko izvedbenih pogojev za oblikovanje v ureditvenih enotah.

- 91. – 104. člani v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah« določajo pogoje za oblikovanje po posameznih ureditvenih enotah:
 - Ureditvena enota vaško jedro (vj),
 - Ureditvena enota vas (v),
 - Ureditvena enota zazidava manjših prostostoječih objektov (e),
 - Ureditvena enota dvojčki in vrstne hiše (dv),
 - Ureditvena enota vile (vi),
 - Ureditvena enota trška zazidava (tz),
 - Ureditvena enota posamični objekti s svojstvenim oblikovanjem (x),
 - Ureditvena enota bloki (b),
 - Ureditvena enota dvoranski objekti (d),
 - Ureditvena enota infrastrukturni objekti in naprave (n),
 - Ureditvena enota prometne površine (p),
 - Ureditvena enota igrišča (zi),
 - Ureditvena enota parkovne površine (zp),
 - Ureditvena enota pokopališča (zk).
- 105. – 109. člani v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje drugih posegov« določajo oblikovalske pogoje za:
 - javne površine,
 - kampe in šotorišča,
 - urejanje zemljišč,
 - vodotoke in hudournike,
 - kmetijska zemljišča in gozdove.
- 110. člen določa prostorske izvedbene pogoje za parcelacijo.
- 111. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo« določa obveznost gradnje na komunalno opremljenih zemljiščih.
- 112. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo« določa pogoje za minimalno komunalno oskrbo.
- 113. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa regulacijske linije za javne prometne površine.
- 114. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa pogoje za rekonstrukcije in preplastitve cest.
- 115. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa pogoje za gradnjo premostitvenih objektov nad vodotoki in visokimi vodami.
- 116. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa način izvedbe priključkov na ceste.
- 117. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa obveznost pridobitve soglasja oziroma mnenja za posege v varovalnem pasu občinske ceste.
- 118. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa obveznost pridobitve soglasja oziroma mnenja za posege v varovalnem pasu državne ceste ter druge pogoje.
- 119. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje« določa pogoje za zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest in za oblikovanje parkirišč.
- 120. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za železniško infrastrukturo« določa obveznost pridobitve soglasja oziroma mnenja za posege v varovalni pas železniške proge.

- 121. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa obveznost priključevanja objektov na javni vodovod in kanalizacijo.
- 122. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa obveznost pridobitve soglasja oziroma mnenja za posege v varovani pas distribucijskega elektroenergetskega omrežja in naprav ter usmeritve za umeščanje v prostor.
- 123. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa obveznost pridobitve soglasja oziroma mnenja za posege v varovalni pas prenosnega elektroenergetskega omrežja in naprav ter prepovedi gradnje.
- 124. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa pogoje za gradnjo plinovodnega omrežja in oskrbo s plinom.
- 125. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa pogoje za gradnjo telekomunikacijskega omrežja in naprav.
- 126. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa pogoje za načrtovanje poteka tras gospodarske javne infrastrukture ob prečkanju vodotokov.
- 127. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje« določa pogoje za ureditev zbirnih mest za zbiranje in odstranjevanje odpadkov.
- 128. člen določa prostorske izvedbene pogoje za grajeno javno dobro lokalnega in državnega pomena.
- 129. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin« določa prostorske izvedbene pogoje za ohranjanje narave.
- 130. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin« določa prostorske izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine.
- 131. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin« določa prostorske izvedbene pogoje za varstvo tal pred onesnaženjem.
- 132. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin« določa prostorske izvedbene pogoje za varstvo podtalnice.
- 133. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin« določa prostorske izvedbene pogoje za odlaganje gradbenih odpadkov.
- 134. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda« določa obveznost pridobitve vodnega soglasja za posege, ki bi trajno ali začasno vplivali na vodni režim.
- 135. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda« določa prostorske izvedbene pogoje za posege v varstvene pasove vodotokov.
- 136. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« določa prostorske izvedbene pogoje za varstvo pred požarom (prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi).
- 137. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« določa prostorske izvedbene pogoje za posege in prepovedi posegov na poplavna območja.
- 138. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« določa prostorske izvedbene pogoje za posege in prepovedi posegov na plazljiva območja.

- 139. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« določa prostorsko izvedbene pogoje za posege in prepovedi posegov na erozijska območja.
- 140. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« določa obveznost projektiranja potresno varnih objektov.
- 141. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo« določa prostorsko izvedbene pogoje za posege na območja za potrebe obrambe.
- 142. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih grobišč« določa prostorsko izvedbene pogoje za posege na vojna in prikrita grobišča.
- 143. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje za posege na varovalne pasove vodnih virov in podtalje.
- 144. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje za zagotovitev zadostne osvetlitve in osončenja pri umeščanju novih stavb.
- 145. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje in ukrepe za varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem.
- 146. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje za varovanje zunanjega zraka.
- 147. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje in ukrepe za varstvo pred hrupom.
- 148. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje in ukrepe za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- 149. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja« določa prostorsko izvedbene pogoje za zagotovitev kakovostnega bivalnega okolja.
- 150. člen v podpoglavju »Posebni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja – ukrepi za preprečitev, omilititev in odpravo posledic vplivov na okolje (omilitveni ukrepi)« določa omilitvene ukrepe iz smernic in celovite presoje vplivov na okolje.
- 151. člen v podpoglavju »Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne EUP ali lokacije« vsebuje posebne določbe za posamezne enote urejanja prostora.
- 152. člen v podpoglavju »Usmeritve in prostorski izvedbeni pogoji za OPPN – tabela 2-1« določa območja predvidenih občinskih podrobnih načrtov (v nadaljevanju: OPPN) v Tabeli 2-1.
- 153. člen v podpoglavju »Usmeritve in prostorski izvedbeni pogoji za OPPN« vsebuje posebne usmeritve za pripravo OPPN.
- 154. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov« določa dopustne posege in objekte na območjih predvidenih OPPN.
- 155. člen v podpoglavju »Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih načrtov« navaja podatke o državnih prostorskih načrtih.

4. Usmeritve za uresničevanje OPN Občine Ajdovščina

- 156. člen določa obveznost zagotavljanja informacij, ocenjevanja učinkovitosti in spremljanja izvajanja OPN.
- 157. člen določa obveznost spremljanje stanja okolja po okoljskih ciljih in kazalcih stanja okolja.
- 158. člen določa etapnost in zaporednost urejanja območij.
- 159. člen določa merila za odstopanje od OPN.
- 160. člen določa kriterije za spreminjanje in dopolnjevanje OPN.

5. Prehodne in končne določbe

- 161. člen vsebuje seznam prostorskih planskih aktov, ki prenehajo veljati.
- 162. člen vsebuje seznam prostorskih izvedbenih aktov, ki prenehajo veljati.
- 163. člen vsebuje seznam prostorskih izvedbenih aktov, ki ostanejo v veljavi.
- 164. člen vsebuje seznam veljavnih državnih prostorskih aktov in državnih prostorskih aktov v pripravi.
- 165. člen določa prehodno obdobje za pridobivanje gradbenih dovoljenj in prenehanje veljavnosti sklepov o pripravi OPPN.
- 166. člen določa način vpogleda in mesto hrambe OPN.
- 167. člen določa pristojnosti izdaje pojasnil in uradnih razlag določb odloka o OPN.
- 168. člen navaja podatke o objavi odloka o OPN in vakacijskem roku oziroma pričetku veljavnosti in pričetku uporabe odloka o OPN.

OBRAZLOŽITEV NEKATERIH DOLOČB ODLOKA O
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA
(usklajeni predlog, nov. 2021)

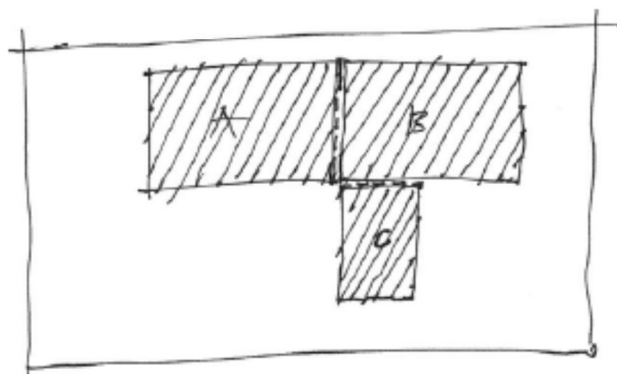
FAKTOR ZAZIDANOSTI IN ZAZIDANA POVRŠINA

74. člen (faktor zazidanosti)

- (1) *Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino zemljišča, namenjenega gradnji. Faktor zazidanosti izraža delež zazidane površine objekta na zemljišču, namenjenemu gradnji.*
- (2) *Zazidana površina objekta (stavbišče) je površina, ki jo tvori zunanji obod objekta v ravnini pritličja.*
- (3) *V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo:*
 - *površina navpične projekcije pritlične etaže na vodoravno ravnino (sem sodijo vsi zaprti prostori objekta, zastekljeni prostori, arkade ipd. stavbni deli);*
 - *previsni deli stavbe (površine stavbe, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani) nad zazidano površino osnovnega stavbnega volumna in prav tako tvorijo volumen stavbe;*
 - *površina kleti ali drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena;*
 - *površine spremljajočih objektov.*
- (4) *V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.*

Obrazložitev:

Objekt je lahko sestavljen iz več delov objekta, ki so medsebojno konstrukcijsko ločeni ali oblikovno različni, vendar tvorijo eno stavbno celoto, za katero je določena največja dopustna zazidana površina (določena v posamezni ureditveni enoti).



A, B, C – deli objekta

ZAZIDANA POVRŠINA

(primer za objekte terciarnih in kvartarni dej. v ureditveni enoti vas - v)

$A + B + C = \text{do } 300 \text{ m}^2$

ODMIKI

75. člen (odmiki osnovnih in spremljajočih objektov)

- (1) Odmiki objektov od regulacijske linije in sosednjih zemljiških parcel so določeni v PIP za ureditvene enote. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrabe in podobni okrasni elementi fasade, balkoni, napužči).
- (2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od obstoječih stanovanjskih objektov na sosednjih parcelah najmanj za 1,5-kratnik višine novega objekta. Oblikovanost zemljišča se pri določitvi najmanjšega odmika upošteva z uporabo naslednje formule:
$$a = (h \times 1,5) - (b - c)$$
, pri čemer je:
 a = najmanjši odmik predvidenega objekta od obstoječega stanovanjskega objekta,
 b = višinska kota obstoječega objekta,
 c = višinska kota predvidenega objekta,
 h = višina predvidenega objekta.
Najmanjši odmik novega objekta od obstoječega stanovanjskega objekta na sosednji parceli ne sme biti manjši od 8 m. Manjši odmik je dopusten v soglasju z lastnikom sosednjega objekta in zagotovljenih požarno-varstvenih ter zdravstveno-higienskih pogojev.
- (3) Spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov od meje zemljišča namenjenega gradnji veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.
- (4) Gradnja osnovnih in spremljajočih objektov, kjer je dopustna lega do regulacijske linije ali do meje javne površine, je dopustna, če na tem odseku ni planirana rekonstrukcija oziroma širitev ceste ali druge gospodarske javne infrastrukture. Odmike presodi upravljavec javne površine glede na načrtovane ureditve in dejanske razmere na terenu.
- (5) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od nove meje gozda vsaj 1m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bližje gozdnemu robu.

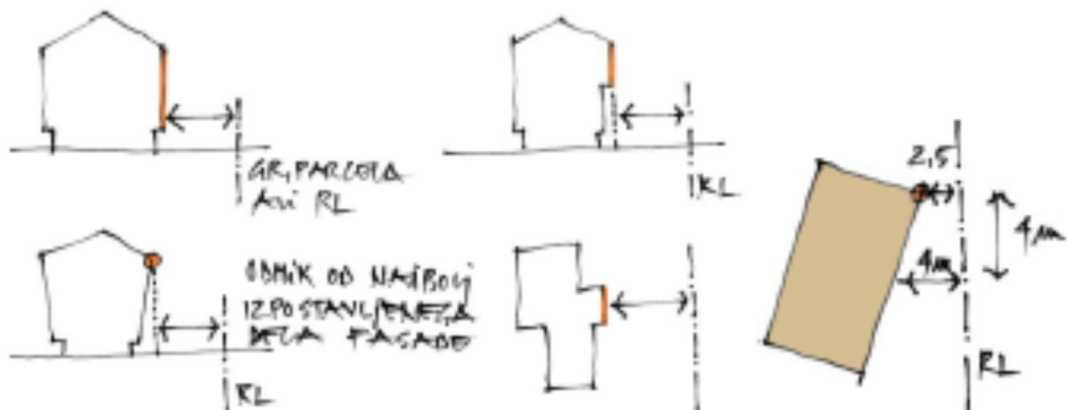
Obrazložitev:

Spodnja skica ponazarja odmik od gradbene parcele in osnovne ter spremljajoče objekte.

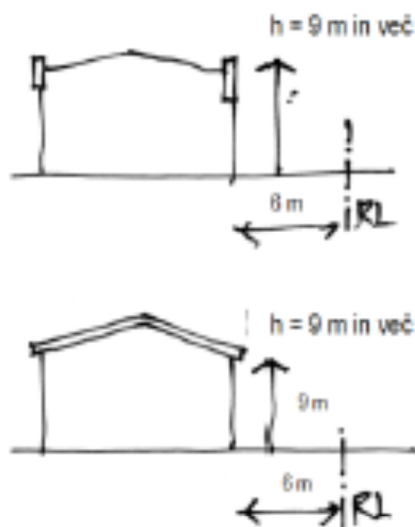


OBRAZLOŽITEV NEKATERIH DOLOČB ODLOKA O
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA
(usklajeni predlog, nov. 2021)

Pri nagnjeni fasadi se šteje za najbolj izpostavljeni del fasade tisti del, ki je najbolj izstopajoč in se najbolj približa meji gradbene ali zemljiške parcele (npr. zg rob fasade pod kapom ali vencem), odmik se meri horizontalno.

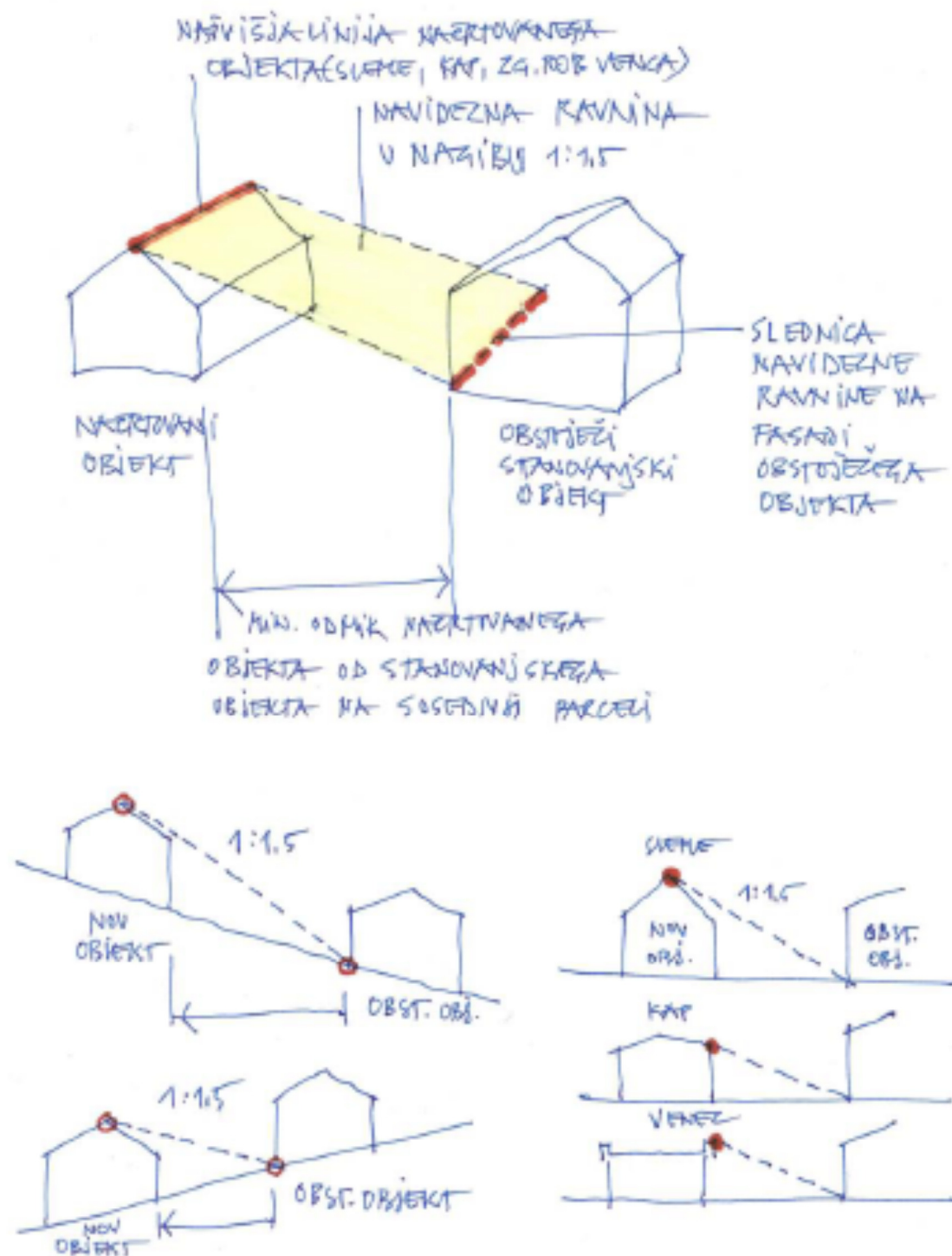


Večji odmik je predpisan v posameznih ureditvenih enotah za višje objekte.



OBRAZLOŽITEV NEKATERIH DOLOČB ODLOKA O
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA
(usklajeni predlog, nov. 2021)

Odmiki med objekti: izračun minimalnega odmika načrtovanega objekta od obstoječih stanovanjskih objektov na sosednjih parcelah



VIŠINA STREŠNE KONSTRUKCIJE PRI KOLENČNEM ZIDU

80. člen (kolenčni zid)

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zida, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani zunanjega zida (nosilne konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (npr. špirovca ali strešne plošče).

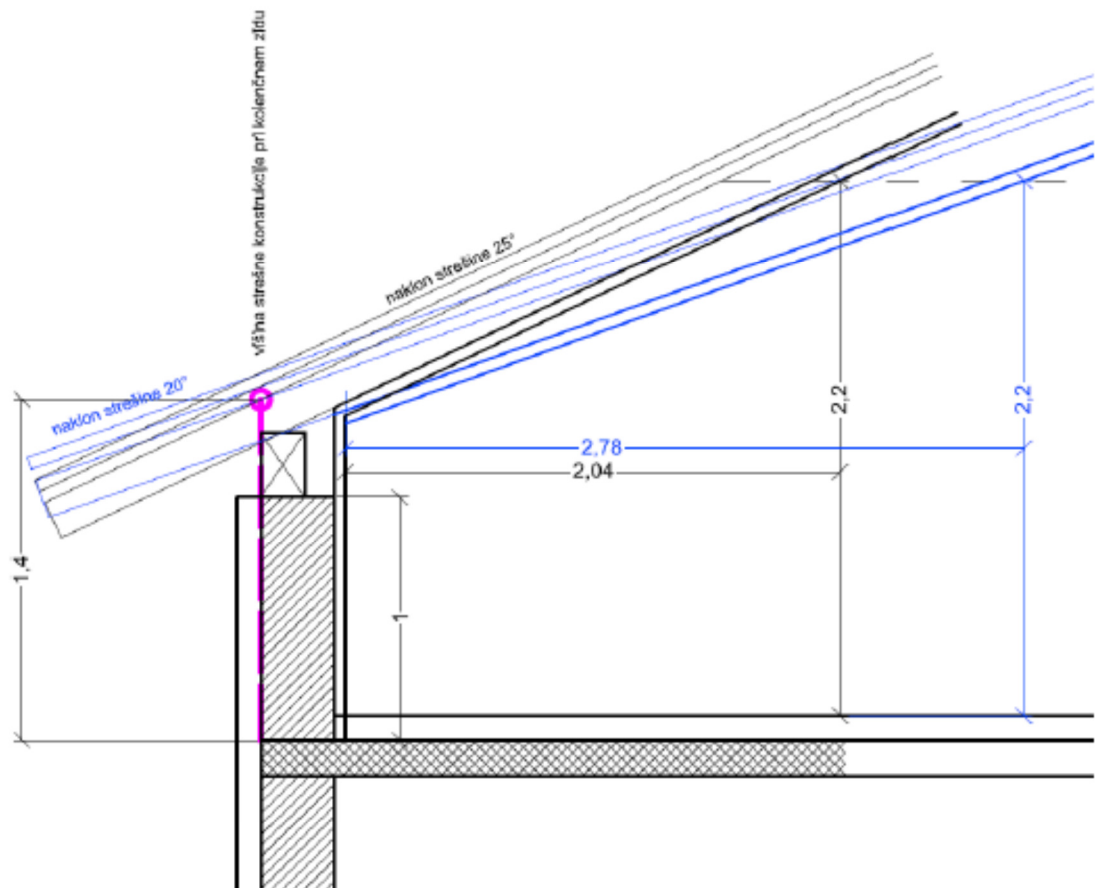
Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena za posamezne vrste objektov v določbah za oblikovanje v ureditvenih enotah.

Navedene višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).

Obrazložitev:

Spodnja skica ponazarja višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu 140 cm pri naklonu strešin 20° – 25 in 35° – 45° .

V primeru drugačne izvedbe zunanjih zidov, stropov ali strehe, se prikazana višina uporablja kot merilo za presojo višine strešne konstrukcije.



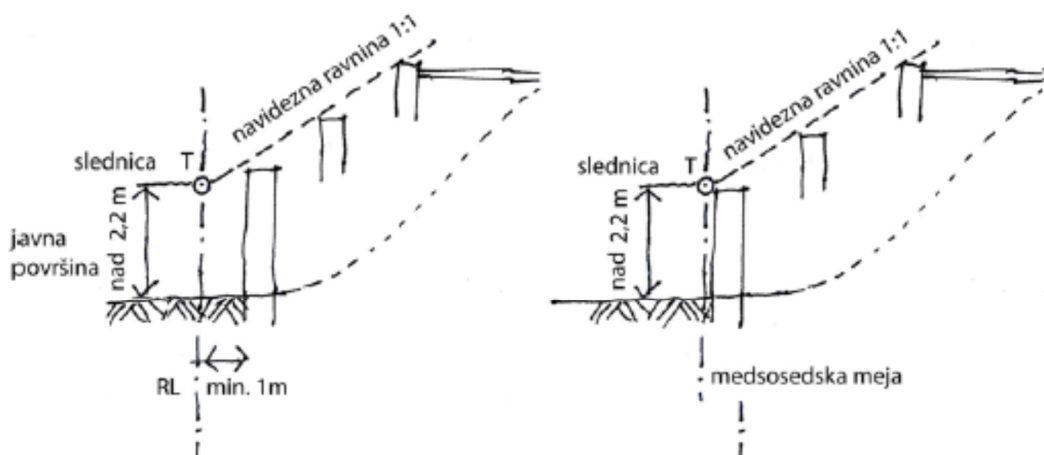
GRADNJA PODPORNIH ZIDOV

85. člen (podporni zidovi višine nad 1,5 m)

- (1) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture se v naseljih priporoča v terasah/kaskadah.
- (2) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2m, za zasebne potrebe in ob javni površini, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2m nad koto urejene javne površine. Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.
- (3) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2m, ob midsosedski meji, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele. Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

Obrazložitev:

Spodnja skica ponazarja gradnjo podpornih zidov nad 2,2 m.



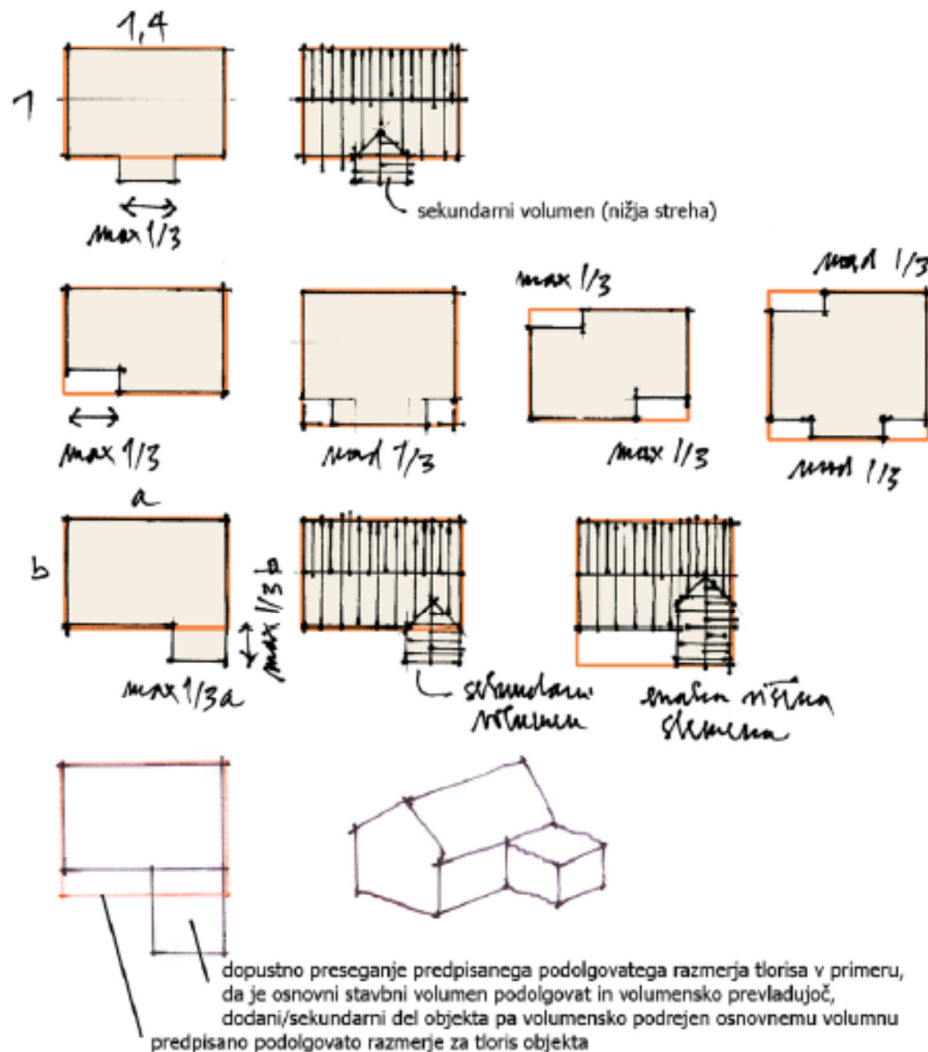
RAZMERJE STRANIC OBJEKTA

za ureditveno enoto vas (v) v 92. členu, 3. odstavek

Za oblikovanje stanovanjskih objektov velja:

- *tloris stanovanjske stavbe: podolgovat, s priporočenim razmerjem osnovnih stranic vsaj 1:1,4;*
- *višina:*
 - *do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 140cm ali*
 - *do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 180cm;*
 - *na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren; dopustna največja višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.*

Obrazložitev:



IZRAVNAVA ZEMLJIŠČA IN PRILAGODITEV SOSEDNJEMU ZEMLJIŠČU

107. člen (urejanje zemljišč)

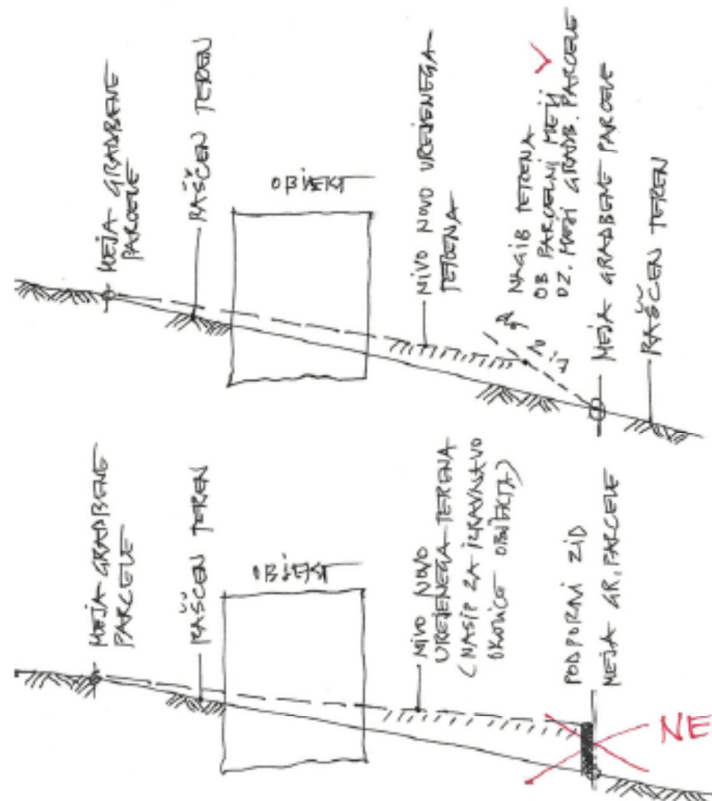
(3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.

(4) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

Obrazložitev:

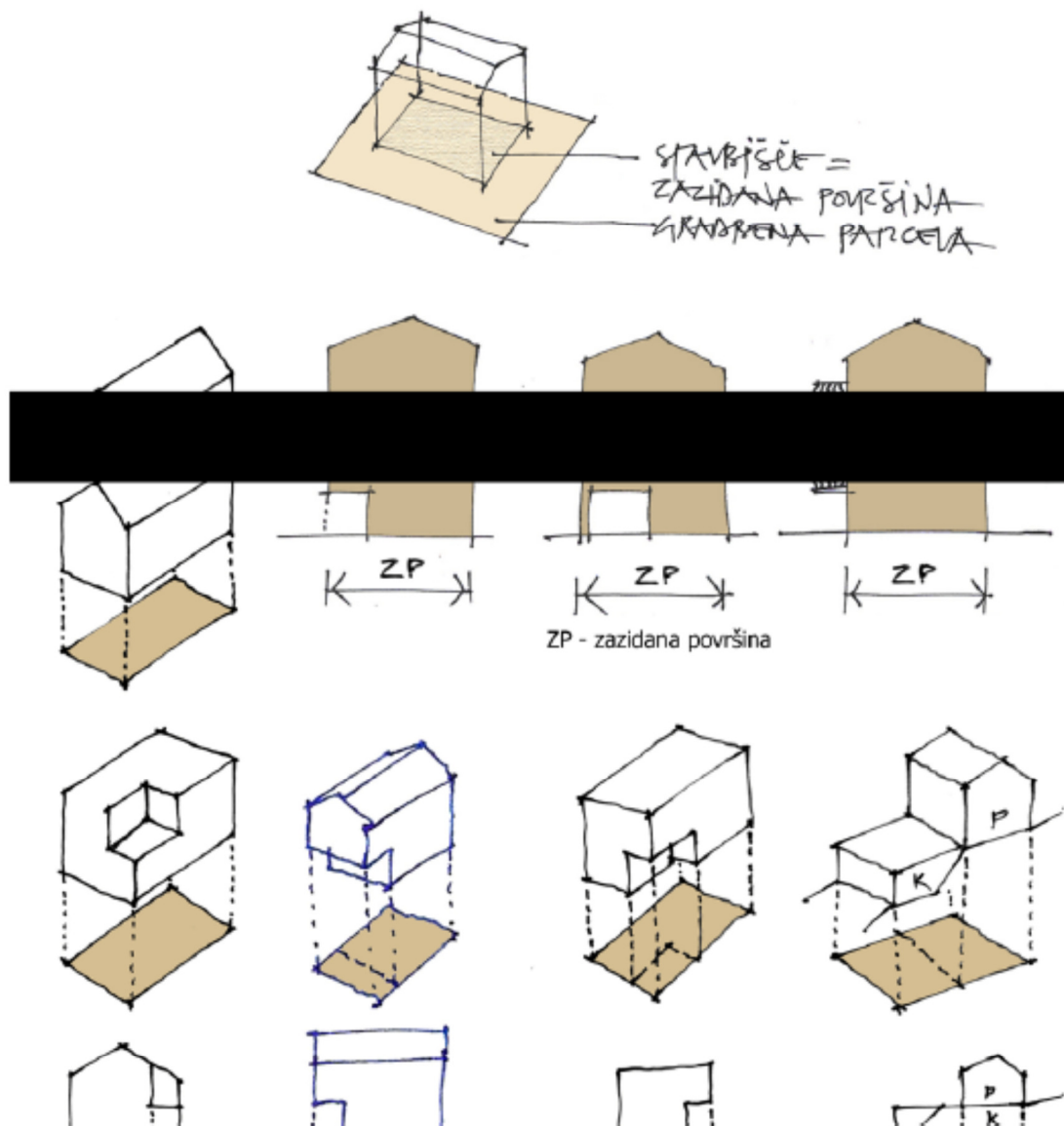
Pri premagovanju višinske razlike na parcelnih mejah se prehod iz novo urejenega terena okolice objekta na rašččen teren uredi z brežino in ne s podpornim zidom.

Gradnja podpornega zidu je dopustna le, če drugačne rešitve niso možne.



Obrazložitev:

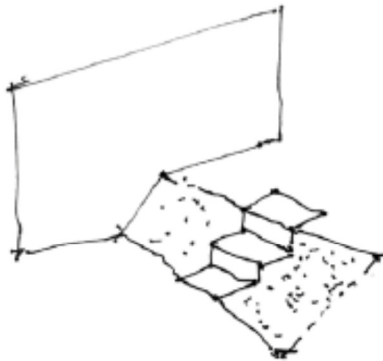
Spodnja skica ponazarja zazidano površino objekta = ZP = stavbišče in kaj se šteje v zazidano površino objekta.



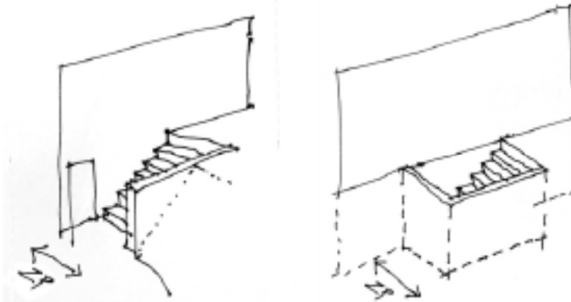
*OBRAZLOŽITEV NEKATERIH DOLOČB ODLOKA O
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA
(usklajeni predlog, nov. 2021)*

Obrazložitev:

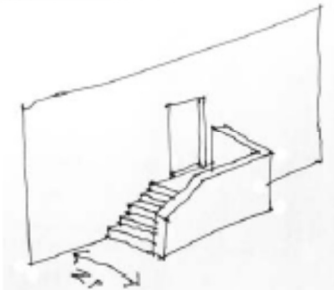
Spodnja skica ponazarja, kako se pri zunanjih stopniščih in klančinah upošteva zazidana površina objekta.



Zunanje stopnice in klančine, ki so del zunanje ureditve in niso konstrukcijsko povezane z objektom, se ne štejejo v zazidano površino objekta.



Zunanje stopnice, ki so konstrukcijsko povezane z objektom in so funkcijsko sestavni del stavbe, se štejejo v zazidano površino objekta.



Zunanje stopnice, ki so konstrukcijsko povezane z objektom in so funkcijsko sestavni del stavbe, se štejejo v zazidano površino objekta.

Zaradi zakonsko predpisanih dolgotrajnih postopkov priprave novih prostorskih aktov, postopka celovite presoje vplivov plana na okolje in neizdelanih strokovnih podlag resornih ministrstev, so spremembe namenskih rab zemljišč dolgotrajni procesi. Novi prostorski akti občine bodo sicer omogočali gradnjo določenih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe kmetijstva izven poselitvenih območij, ne bodo pa omogočali izjemnih posegov na manj kvalitetnih kmetijskih zemljiščih in gozdu (npr. gradnja stanovanjskih hiš) brez predpisanega postopka spremembe namenske rabe prostora, kar sedaj veljavni prostorski akti omogočajo.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega odloka v strateškem delu določa usmeritve za urejanje prostora, v izvedbenem delu pa določa prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor in gradnjo, razen na območjih, ki se urejajo z OPPN, ter izdajo potrdil iz uradnih evidenc, razen na območjih, ki so z uskladitvijo meje z Občino Vipava v letu 2019 prešle na območje občine Ajdovščina.

Pripravila:

Irena Raspor

Tadej Beočanin, l. r.
župan