



OBČINA AJDOVŠČINA

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

Številka: 4300-1/2022-3

Datum: 1. 4. 2022

Projektna naloga za izdelavo sprememb in dopolnitev

Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina

Vsebina

1. PREDSTAVITEV OBČINE AJDOVŠČINA.....	6
1.1 OBMOČJE NAČRTOVANJA.....	6
1.2 PODATKI O OBČINI AJDOVŠČINA	7
1.2.1 Splošni podatki o Občini Ajdovščina	7
1.2.2 Usmeritve iz državnih prostorskih aktov - Strategiji prostorskega razvoja Slovenije	8
1.2.3 Mesto Ajdovščina	9
1.2.4 Vasi in podeželje.....	15
1.3 PROMET IN MOBILNOST.....	18
1.3.1 Cestno omrežje	18
1.3.2 Javni potniški promet	18
1.3.3 Druge prometne površine	18
1.3.4 Kolesarske in pešpoti	18
1.3.5 Železniško omrežje	19
1.3.6 Letališče.....	19
1.3.7 Gozdne ceste.....	19
1.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	20
1.4.1 Oskrba s pitno vodo.....	20
1.4.2 Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda	21
1.4.3 Ravnanje z odpadki.....	23
1.4.4 Plinovodno omrežje.....	24
1.4.5 Obnovljivi viri energije	24
1.4.6 Lokalni energetski koncept občine Ajdovščina - Podatki o oskrbi z energijo	25
2. OCENA STANJA.....	27
2.1 VELJAVNI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE AJDOVŠČINA	27
2.2 ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUREP-2 IN ZUREP-3	27
2.3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN AJDOVŠČINA	28
2.4 PREDMET NALOGE	29
2.5 OBMOČJE NAČRTOVANJA.....	29
2.6 ZAKONSKA IZHODIŠČA.....	30
2.7 OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE.....	30
2.7.1 Obstoječi strateški dokumenti in druge strokovne podlage	30
2.7.2 Strokovne podlage v izdelavi	32
2.7.3 Veljavni občinski podrobni prostorski načrti.....	32

2.7.4	Veljavni državni prostorski načrti	33
2.7.5	Državni strateški dokumenti v pripravi	33
2.7.6	Državni prostorski načrti v pripravi	33
2.7.7	Občinski podrobni prostorski načrt za državno infrastrukturo v pripravi	33
2.7.8	Okoljsko poročilo	34
2.8	IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG	34
2.8.1	Prikaz stanja prostora	35
2.8.2	Strokovne podlage za usmerjanje poselitve	36
2.9	URBANISTIČNA ZASNOVA	39
2.9.1	Urbanistična zasnova mesta Ajdovščina	39
2.9.2	Urbanistična zasnova za ostala naselja v občini Ajdovščina	40
2.10	STROKOVNE PODLAGE ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN OHRANJANJE KRAJINE ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE	41
2.10.1	Izhodišča za pripravo strokovne podlage	41
2.10.2	Območje priprave strokovne podlage	41
2.10.3	Vsebina strokovne podlage	42
2.11	STROKOVNE PODLAGE ZA OPREMLJANJE Z OBVEZNO KOMUNALNO OPREMO	42
2.11.1	Izhodišča za pripravo strokovne podlage	42
2.11.2	Vsebina in obseg strokovne podlage	43
2.12	BILANCE ZEMLJIŠČ Z RAZVOJNIMI STOPNJAMI	44
2.12.1	Izhodišča za pripravo bilanc	44
2.12.2	Poročilo za izračun bilanc	45
2.13	ELABORAT EKONOMIKE	46
2.14	STROKOVNE PODLAGE ZA DOLOČITEV NAČINOV UREJANJA PROSTORA	46
2.14.1	Analize veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe	46
2.14.2	Analize veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe	46
2.14.3	Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora	47
2.15	ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	47
2.15.1	Izhodišča za pripravo elaborata	47
2.15.2	Analiza kmetijskih zemljišč	48
2.15.3	Variantne rešitve	48
2.16	STROKOVNE PODLAGE ZA SPREMLJANJE STANJA V PROSTORU	48
2.16.1	Določitev in oblikovanje kazalnikov prostorskega razvoja	49
2.16.2	Vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja	49
2.16.3	Vsebinska področja kazalnikov prostorskega razvoja	50
2.16.4	Izračun, prikaz, opis in komentar vrednosti izbranih kazalnikov	50
2.17	NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI	50
2.17.1	Vsebina načrta vključevanja in sodelovanja javnosti	51

2.18	STROKOVNE PODLAGE ZA TEHNIČNO USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV	51
2.18.1	Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage - NRP iz ZKP na ZKN	51
2.18.2	Namenska raba vodnih zemljišč - Implementacija dejanske rabe vodnih zemljišč v karto namenske rabe prostora	52
2.18.3	Namenska raba javnih cest - Implementacija dejanske rabe državnih in občinskih javnih cest v karto namenske rabe prostora	52
3.	OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD IN ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 1	53
3.1	IZHODIŠČA ZA VKLJUČEVANJE IN OBRAVNAVO POBUD	53
3.2	VSEBINA ANALIZE POBUD	53
4.	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) PO ZUREP-2 TER PRIČETEK POSTOPKA PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) PO ZUREP-3	55
4.1	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) PO ZUREP-2	55
4.2	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA PO ZUREP-2	56
4.2.1	Uvod	56
4.2.2	Vsebina izhodišč za OPN	56
4.2.3	Oblika in struktura izhodišč	57
4.2.4	Usklajevanje izhodišč z javnostmi	57
4.2.5	Predhodno usklajevanje z nosilci urejanja prostora	58
4.2.6	Predhodno vrednotenje vplivov na podlagi izhodišč za oceno vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti	58
4.3	PRIČETEK POSTOPKA PRIPRAVE OPP PO ZUREP-3	58
4.3.1	Sklep o pripravi OPP	58
4.4	PRIČETEK POSTOPKA PRIPRAVE OPN PO ZUREP-3	59
4.4.1	Pričetek postopka priprave OPN	59
4.4.2	Projektna skupina	59
4.4.3	Sklep o pripravi OPN	59
5.	VSEBINA IN OBSEG SD OPN 1	59
5.1	VSEBINA SD OPN 1	59
5.2	OBLIKA SD OPN 1	62
5.2.1	Grafični del SD OPN 1	62
5.2.2	Tekstualni del SD OPN 1	62
5.3	NAČIN ODDAJE GRADIVA	62
5.4	OBVEZNOSTI NAROČNIKA	63

6. FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN 1	64
--	----

1. PREDSTAVITEV OBČINE AJDOVŠČINA

1.1 OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Ajdovščina.

Tabela 1: Osnovni podatki o Občini Ajdovščina

Področje	Vrednost
Število listov merila 1 : 5000	60
Velikost občine Ajdovščina	24.523,35 ha
Število krajevnih skupnosti	27
Število naselij	45
Število zgradb	10.554
Število hišnih števil	5.930
Število prebivalcev	19.047
Število stanovanj	7.266

Tabela 2: Primerjava statističnih podatkov med Slovenijo in Občino Ajdovščina

	Slovenija	Občina Ajdovščina
Prebivalci	2.064.188	19.047
Povprečna starost	42,7	42,1
Delež prebivalcev starih od 0-14 let	14,8	16,7
Delež prebivalcev starih od 15-64 let	66,7	65,3
Delež prebivalcev starih od 65 ali več let	18,4	18,0
Delež tujih državljanov med prebivalci	5,2	
Gostota prebivalstva	101,8	77,0
Naravni prirast	807	56
Selitveni prirast s tujino	507	49
Selitveni prirast med občinami		627
Indeks staranja	124,1	108,1
Delež prebivalstva, ki živi v urbanih središčih*	49%	35%
Delež prebivalstva, ki živi na podeželju*	51%	65%

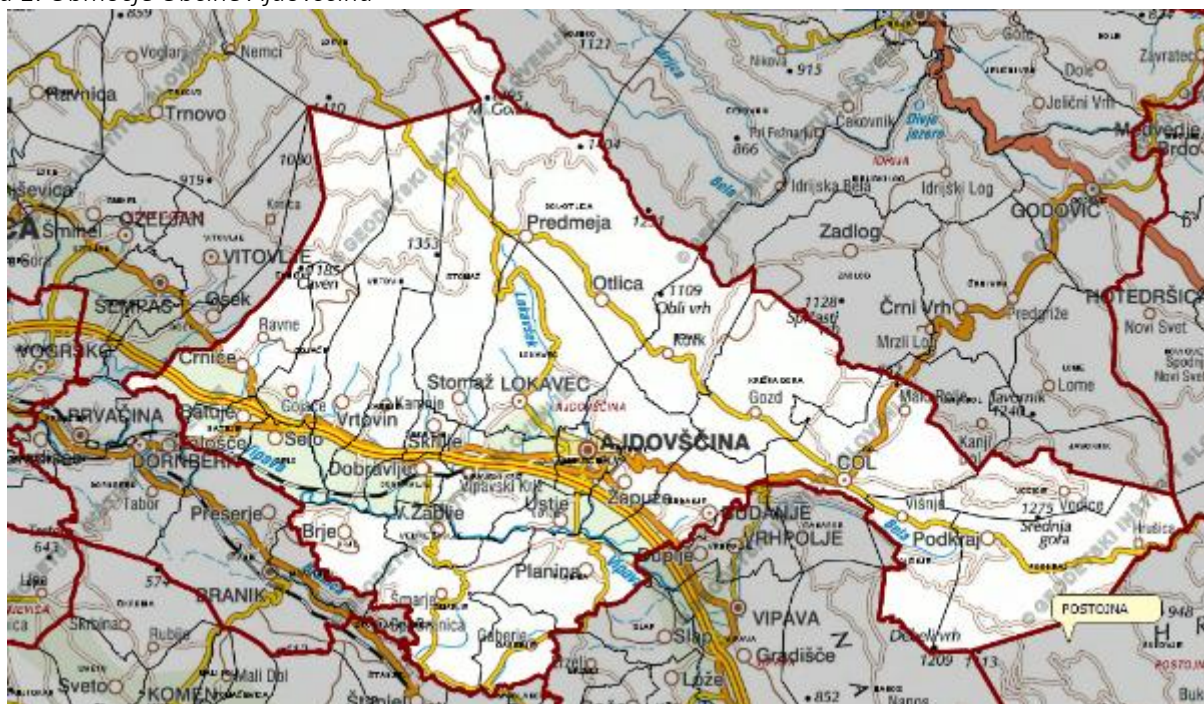
*Po sprejeti Urbani agendi za EU 72% evropskih državljanov živi v urbanih središčih, do leta 2050 pa bo ta procent dosegel 80% (Amsterdam, 30.5.2016)

Po sprejeti Urbani agendi na Konferenci Združenih narodov o stanovanjih in trajnostnem urbanem razvoju (Habitat III) je bilo ugotovljeno, da 54,5 % svetovnega prebivalstva živi v urbanih središčih. (Quito - Ekvador, 20.10.2016)

1.2 PODATKI O OBČINI AJDOVŠČINA

1.2.1 Splošni podatki o Občini Ajdovščina

Slika 1: Območje Občine Ajdovščina



Območje občine Ajdovščina je reliefno precej razgibano, ravno le na prvi pogled. Vipavsko dolino s treh strani obdajajo hribovja: Trnovska planota, Nanoška planota, Hrušica in Vipavski griči. Odprta je proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi tega je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na visokih planotah pa se mešajo alpsko, celinsko in sredozemsko podnebje, kar se kaže v pestrosti rastlinskih in živalskih vrst, med katerimi najdemo tudi endemite. Gora je pozimi običajno pokrita z visoko snežno odejo. Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, dolinsko dno in Vipavske griče.

Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin.

Posebnost in značilnost Vipavske doline je burja. To je hladen in sunkovit veter, ki se s planot spušča proti dolini. Povprečna hitrost burje je 80 kilometrov na uro, pozimi pa lahko njeni sunki dosežejo tudi do 180 kilometrov na uro. Burja na svojstven način kroji družbene in kulturne razmere v dolini.

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zraslo na temeljih preteklih obrti in nekdanjih industrijskih obratov, ki so skozi nekaj stoletij izkoriščali moč Hublja, Lokavščica in drugih vodotokov. Danes na živahno preteklo obrtno dogajanje spominjajo lepo ohranjeni ostanki tehnične dediščine, tako ob Hublju, kot v Lokavcu in še nekaterih drugih krajih. Na podlagi bogate preteklosti se je po vojni v Ajdovščini močno razmahnila predvsem prehrabna, gradbena, lesna, kovinska in tekstilna industrija. Žal je gospodarska

kriza naredila svoje in od velikih in nekdanjih mogočih industrijskih obratov je dandanes ostalo bore malo. Občina se trudi pospeševati razvoj podjetništva na različne načine. Tako na obrobju mestnega središča, kot na obrobju občine – predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino – so svoj prostor dobile komunalno opremljene poslovne in obrtne cone. Nove investitorje pa občina vabi tudi na drugačne načine.

Med kmetijskimi dejavnostmi je najpomembnejše vinogradništvo, v zadnjih letih pa se pospešeno vrača nazaj tudi sadjarstvo in zelenjadarstvo. Vinorodni okoliš Vipavska dolina ima 2.334 ha vinogradov, pretežno so z vinogradi zasajeni Vipavski griči, delno tudi dolina. Skozi Vipavsko dolino pa je speljana tudi Vipavska vinska cesta, ki se lepo vključuje v turistično ponudbo občine Ajdovščina. Veliko priložnosti ostaja na področju sadjarstva in zelenjadarstva, saj dežela ponuja izredno ugodne pogoje.

Že od najstarejših časov ima Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, ki je naredila Ajdovščino prometno še dostopnejšo. Lepo pa so urejene tudi povezave med kraji znotraj občine.

**Vir: spletna stran Občine Ajdovščina*

1.2.2 Usmeritve iz državnih prostorskih aktov - Strategiji prostorskega razvoja Slovenije

Občina Ajdovščina je vključena v Severno Primorsko (Goriško) regijo ter se uvršča med pomembna regionalna središča Slovenije, ki jih je potrebno prioritarno razvijati. Občina se bo lahko medsebojno povezovala z drugimi sosednjimi mesti in naselji v somestje, kjer bo krepila svojo vlogo v urbanem sistemu, kar je posebej pomembno za partnerstvo in protiutež drugim središčem.

Središča regionalnega pomena zagotavljajo enakovredno in uravnoteženo oskrbo prebivalstva in delovna mesta v gravitacijskih območjih, ki so odmaknjena, hribovita, gorska, obmejna ali oddaljena od glavnih prometnih koridorjev. Glede na razporejenost prebivalcev in dejavnosti ter naravne danosti prostora in ranljivosti kakovosti okolja v gravitacijskem območju, se lahko kot središče nacionalnega ali regionalnega pomena razvija več medsebojno povezanih urbanih naselij. Ta naselja se razvijajo kot somestje z medsebojnim povezovanjem in dopolnjevanjem funkcij. (Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljevanju: SPRS)

Občina Ajdovščina spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema treh središč: Ajdovščine, somestja treh naselij Selo-Batuje-Črniče in Cola.

V okviru policentričnega urbanega sistema se razvija omrežje ustrezno opremljenih središč, ki omogočajo vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja. (SPRS)

Mesto Ajdovščina je kot občinsko središče privlačno za bivanje in izpolnjuje svojo vlogo oskrbnega središča z raznimi storitvami in uslugami za občane in širše.

Učinkovitost in uravnoteženost omrežja naselij sta odvisni od organizacije dejavnosti v prostoru, razmerja med koncentracijo in razpršenostjo, razmerja med urbanim in podeželskim prostorom,

poznavanja in smotrnega izkoriščanja prostorskih potencialov, poznavanje ljudi, prometa, materiala, energije... (SPRS)

Podeželski prostor v občini Ajdovščina je zelo raznolik glede na pogoje delovanja (kmetijstvo, podjetništvo). Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji se razvijajo dopolnilni programi v povezavi s kmetijstvom, delo na domu, na boljših pa se kmetijska dejavnost specializira. Podeželje ni več le agrarno zaledje, temveč več namenski in več pomenski prostor, ki je v partnerskem odnosu z mestom.

Za izkoriščanje primerjalnih prednosti podeželja se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine. (SPRS)

Privlačnost in prepoznavnost občine Ajdovščina sloni tudi na pestrosti kulturnih krajin (krajinski enoti: Trnovski gozd in Hrušica - Kraške krajine notranje Slovenije, krajinske enote: Osrednji del Vipavske doline, Vipavska Brda in pobočje Trnovskega gozda - Krajine primorske regije) in krajinskih vzorcev, ki se, zaradi podnebnih in geomorfoloških raznolikosti, prepletajo na majhnem območju ter velikemu številu naravnih in kulturnih vrednot.

Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo. (SPRS)

Preko 76,3 % površine občine prekrivajo zavarovana in varovana območja (vodozbirna, regionalni park Trnovski gozd, območja z naravnimi in kulturnimi vrednotami, Natura 2000...), ki se v večji meri pokrivajo z demografsko ogroženim hribovskim/gorskim območjem Gore in Hrušica. Pobočje Trnovske planote in delno Vipavskih gričev je izpostavljeno zemeljskim plazovom (Slano blato, Brje-pokopališče, Brje-Kasovlje, Vrtovin-Lozarji, Vrtovin-Rebki, izvir Hublja, Budanje-kapelica, Višnje,... skupno 13 aktivnih plazov), kjer je ogroženost naselij in javne infrastrukture pomemben dejavnik pri načrtovanju razvoja.

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali ali problemi se spodbuja s krepitvijo urbanih naselij, smotrnim razmeščanjem javnih storitev, zagotavljanjem potrebnih zemljišč ter z učinkovitim infrastrukturnim opremljanjem. (SPRS)

1.2.3 Mesto Ajdovščina

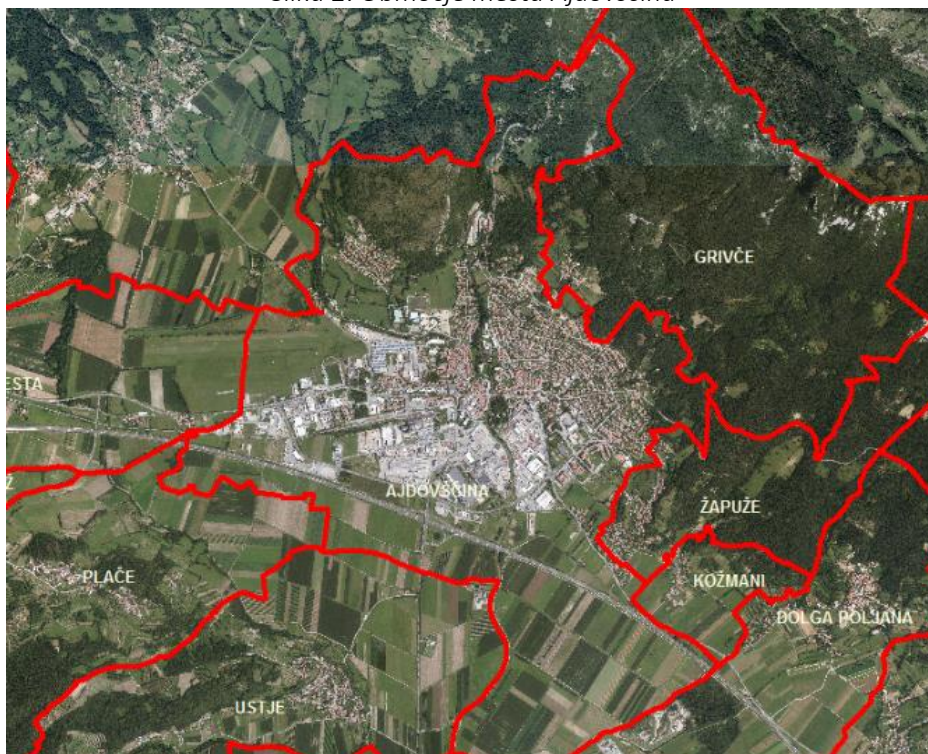
1.2.3.1 Splošni podatki

Mesto Ajdovščina se po številu prebivalcev uvršča na 28. mesto v Sloveniji (6.665 prebivalcev v letu 2016). Obsega 7 km², kar je 2.8% površine Občine Ajdovščina. V mestu je 35% prebivalcev občine (19.047). Na 1 km² občine živi povprečno 77.7 prebivalcev, na območju mesta pa je 950 preb./km² (slovensko povprečje 102 preb./km²).

Območje mesta Ajdovščina obdaja 9 naselij (Grivče, Žapuže, Kožmani, Dolga Poljana, Dolenje, Ustje, Plače, Cesta in Lokavec). Prostorski plan z Urbanistično zasnovo (UZ) mesta kot vplivno območje uvršča

tudi naselja Grivče, del Žapuž in Kožmane. Območje mesta določajo severni rob Podrte gore in Škola, južni rob hitre ceste H4, ter vodotoka Hubelj in Lokavšček.

Slika 2: Območje mesta Ajdovščina



Ajdovščina je mesto s historičnim jedrom in pripojenimi starejšimi naselbinskimi jedri (Šturje, Trnje, Putrihi, Žapuže...). Nastalo je na strateški lokaciji ob reki Hubelj na trasi pomembne rimske cestne povezave med Padsko nižino in vzhodnimi provincami. Mesto ima naselbinsko kontinuiteto vse od svojega nastanka, zato je njegov urbani prostor bil podvržen stalnim spremembam, v skladu s sprotnimi potrebami in možnostmi. Novi posegi so bili omejeni na individualne adaptacije, sama urbana zasnova pa še vedno ohranja jasno berljiva strnjena trška jedra. Mesto je bilo tako že v osnovi ravninskega tipa in je šele v drugi polovici 20. stoletja, poleg izrazite širitve po ravnini, prešlo v širitev na okoliška pobočja. Širitev po dolini je bila praviloma za potrebe industrijske gradnje, zato so vmesni stanovanjski objekti v ravnini tujki tako po morfologiji kot po namembnosti. Širitve poselitve v pobočje se je izvajala z značilno poveljno gradnjo prostostojećih enodružinskih hiš. Širitve poselitve s centralnimi objekti in večstanovanjski objekti so potekale neposredno iz starih urbanih jeder. Izgradnja hitre ceste je ponudila priložnost izdatne širitve proizvodnih površin v ravnino brez rušitve urbane silhuete.¹

Izrazita je iz konfiguracije terena izhajajoča zasnova naselja s komunikacijami, grajenimi vzdolž plastnic. Glavna cestna povezava poteka vzdolž oziroma vzporedno s spodnjimi robovi pobočja in predstavlja mejo med dolinskim dnem in pobočjem. Stranske ceste sledijo obliki terena – plastnicam in se s prečnimi cestami iztekajo na glavno cestno povezavo. Gradnja sledi obliki terena, razporeditev stavbnega fonda je vzporedna s plastnicami, ki ga razmejujejo vodotoki. Glede na značaj zazidave je mesto deljeno na štiri izrazite predele: staro mestno jedro Kastr (rimska Castra) in Šturje (srednjeveška značilnost ulic, trga) obsežno območje družinskih hiš na vzhodu in severu ter industrijsko območje na jugu.

¹ Analiza stanja in teženj, Studio 3 d.o.o.

Mesto obdajata dva pomembna naravna robova: na severu gozdnata pobočja z Goro in na jugu odprt ravninski svet Vipavske doline. Glavna grajena infrastrukturna robova pa sta potek hitre ceste H4 in športno turistično letališče Ajdovščina.

1.2.3.2 Razvojna območja mesta Ajdovščina

Mesto Ajdovščina je po SPRS središče regionalnega pomena, ki hkrati opravlja tudi funkcije medobčinskega in občinskega središča. Nekatere funkcije regionalne ravni bo mesto Ajdovščina tudi v prihodnje delilo z vodilnim urbanim središčem regije Novo Gorico, zlasti na področjih zdravstva (bolnišnica), visokega šolstva, regionalne uprave, sodstva, kulture idr. V mestu Ajdovščina se dopolnjuje in izgrajuje še manjkajoči družbeni servis regionalne ravni, zlasti pa univerzitetno središče, kulturni dom, tehnološki park, prenočitvene zmogljivosti, sejemske dejavnosti ipd. Kot središče regionalnega pomena bo še krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

Prednostna razvojna območja v mestu Ajdovščina so površine za razvoj centralnih dejavnosti (osnovno izobraževanje, komunalne dejavnosti, zelene površine - muzej na prostem), površine za organizirano gradnjo stanovanjskih objektov ter gospodarske cone.

V mestu Ajdovščina se razvoj proizvodnih dejavnosti usmerja v obstoječe še nezazidane gospodarske cone: Pod železnico, V Mircah, V Talih, Pod Fructalom in Pod obvoznico. Treba bo pospeševati investicijska vlaganja v komunalno opremljanje stavbnih zemljišč in vzpostaviti stimulatивne vzvode za pospeševanje investicijskih vlaganj. Proizvodne dejavnosti, ki se nahajajo v območjih mešane rabe in imajo preobremenjujoči vpliv na okolje, bo treba usmeriti na primernejše lokacije izven stanovanjskih območij.

1.2.3.3 Temeljne smeri prometnega povezovanja mesta Ajdovščina v občini in regiji

Cestna prometna povezava državnega pomena je hitra cesta H4 Vipava – Ajdovščina – Selo, prometne povezave regionalnega pomena pa so:

- v smeri vzhod - zahod poteka regionalna cesta II. reda št. 444 Log – Ajdovščina – Selo (17 km) z odcepom v Selu na regionalno cesto III. reda št 611 Dornberk – Selo,
- v smeri SV: regionalna cesta I. reda št. 207 Črni vrh – Col – Ajdovščina in vzhodnejše regionalna cesta III. reda št 621 Kalce – Hrušica – Col;
- v smeri SZ: regionalna cesta III. reda št 609 Ajdovščina – Predmeja – Lokve;
- na Gori v smeri V-Z poteka regionalna cesta III. reda št 936 Col – Predmeja.

Regionalna železniška proga, ki povezuje Ajdovščino z Dornberkom in Novo Gorico z nadaljevanjem na mednarodno omrežje.

1.2.3.4 Območje mesta Ajdovščina

Slika 3: Izsek iz OPN

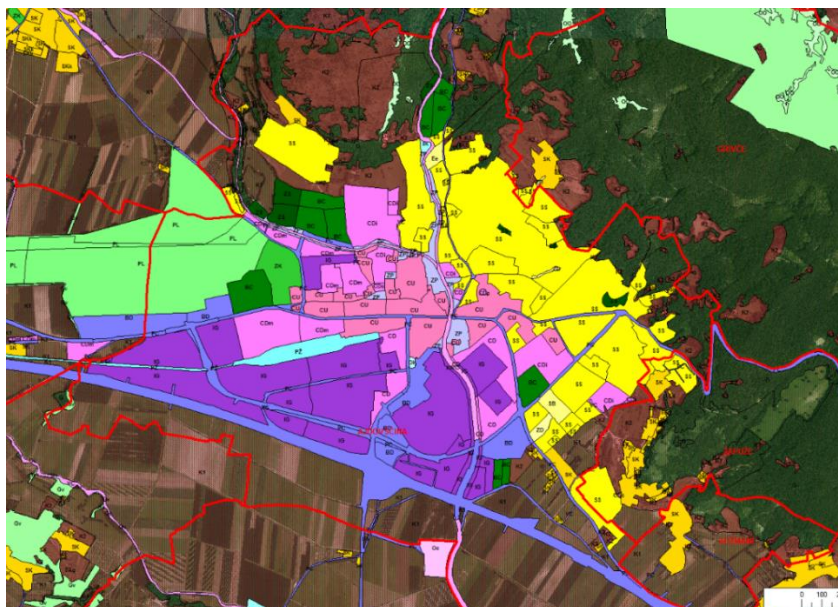


Tabela 3: Območje mesta Ajdovščina – podrobnejša namenska raba

		EUP OZN	NAS IME	skupaj m ²	%
AJDOVŠČINA – POSELITVENO OBMOČJE				4.690.879	100,00%
S – OBMOČJA STANOVANJ				1.037.130	22,11%
SS	Stanovanjske površine	AJ- SS	Ajdovščina	959.970	20,46%
SB	stan. za posebne namene	AJ-SB	Ajdovščina	13.797	0,29%
SK	površine podeželskega naselja	AJ-SK	Ajdovščina	63.363	1,35%
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI				694.740	14,81%
CU	Osrednja območja	AJ-CU	Ajdovščina	258.083	5,50%
CDm	Mešane dejavnosti	AJ-CDm	Ajdovščina	187.619	4,00%
CDi	Izobraževanje	AJ-Cdi	Ajdovščina	185.130	3,95%
CDc	Verske dejavnosti	AJ-CDc	Ajdovščina	3.683	0,08%
CD	Druge dejavnosti	AJ-CD	Ajdovščina	60.225	1,28%
I – OBMOČJA GOSPODARSKIH DEJAVNOSTI				589.931	12,58%
IG	Gospodarske cone	AJ-IG	Ajdovščina	587.413	12,52%
IK	Kmetijska dejavnost	AJ- IK	Ajdovščina	2.518	0,05%
P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN				1.458.063	31,08%
PC	Ceste	PC 1 - DPA	Ajdovščina	1.000.797	21,33%
PL	Letališča	AJ-106 PL	Ajdovščina	395.287	8,43%
PŽ	železnica	AJ-110 PŽ	Ajdovščina	60.566	1,29%
PO	Ostale prometne povr.	AJ-107 PO	Ajdovščina	1.413	0,03%
E – OBM.ENERGETSKE INFRASTRUKTURE				17.881	0,38%
Ep	plin	AJ- Ee	Ajdovščina	17.881	0,38%
Ee	Električna energija				
O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE				43.395	0,93%
O		AJ-Ok	Ajdovščina	25.715	0,55%
Ov	Oskrba z vodo	AJ-Ov	Ajdovščina	8.836	0,19%

OO	Ostala območja	AJ- REK	Aidovščina	8.844	0,19%
B - POSEBNA OBMOČJA				402.256	8,58%
BD	Trgovine in storitve	AJ-BD	Aidovščina	243.820	5,20%
BC	šport	AJ-BC	Aidovščina	145.707	3,11%
BT	turizem	AJ-BT	Aidovščina	12.730	0,27%
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN				163.392	3,48%
ZP	Površine parkov	AJ-ZP	Aidovščina	89.308	2,88%
ZS	Pov.za oddih in rekreacijo	AJ-ZS	Aidovščina	13.282	0,28%
ZK	Pokopališča			45.995	0,98%
ZD	Druge urejene zelene pov.	AJ- ZD	Aidovščina	14.807	0,32%
K, G – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV				272.156	5,80%
G	Gozdna zemljišča	AJ-REK	Aidovščina	83.641	1,78%
Gv	Varovalni gozd	AJ- REK	Aidovščina, Hubeli	149	0,00%
G	Gozd ob Hubliu	AJ-REK	Aidovščina, Hubeli	32.366	0,69%
K2	Druga kmet.zemljišče	AJ-REK	Aidovščina	156.000	3,33%

1.2.3.5 Območja stanovanj in območja centralnih dejavnosti po predlogu OPN

Območje stanovanj, skupaj z območjem centralnih dejavnosti in manjšimi zelenimi površinami obsega dokaj velik del mestnih in primestnih površin (38% = 118 ha) V teh območjih je 1.510 (večstanovanjskih, individualnih in vrstnih) objektov oziroma hišnih števil in 3.035 stanovanj, kar je v povprečju 4,5 stanovalcev na hišno številko. Na območjih individualne stanovanjske gradnje, ki zajema večji del stanovanjskega območja, je v povprečju le 3.5 prebivalcev na hišno številko. Velikost individualnih stanovanjskih hiš, ki jih je v mestu 696, je cca 203,1m², kar je cca 58 m²/stanovalca. Velikost objektov v strnjeni zazidavi (vrstne hiše), ki jih je v mestu 519, je cca 126,6 m², kar je cca 36 m²/stanovalca. Povprečna velikost stanovanj v večstanovanjskih objektih je 63,4 m², kar je cca 18 m²/stanovalca.

Kljub temu je v mestu pomanjkanje stanovanj predvsem za mlade družine, in parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov. V okvirih obstoječega poselitvenega območja mesta je zelo malo razpoložljivih, komunalno urejenih površin za stanovanjsko gradnjo, kljub velikem povpraševanju. Precejšen delež nepozidanih površin bo tudi v bodoče ostal nepozidan zaradi danosti v prostoru: lastniška struktura, relief, vodotoki, medsebojno izključevanje rab, in komunalna neopremljenost.²

Ugotavlja se beg predvsem mlajše populacije iz vasi v mesto, ter istočasno beg situirane populacije iz mesta v vaški prostor, kjer je poselitev enostavnejša, zato ruralna naselja rastejo, ob istočasnem upadanju ruralne dejavnosti. Vasi postajajo spalna naselja. Vaška jedra se praznijo in za seboj puščajo propadajočo neevidentirano kulturno dediščino, ki bi ob strateškem organizacijskem pristopu občinske skupnosti lahko zadostila povpraševanju po cenejših stanovanjskih površinah. Širitev vasi (zlasti na račun »priseljencev«) še dodatno obremenjuje neurejeno (pol)javno infrastruktarno omrežje. Vasi izgubljajo svoj značaj, njeni prebivalci izgubljajo odnos do vaškega prostora. Mesto pa je zato na drugi strani dodatno obremenjeno z dnevnimi migracijami. Poraja se izrazita ločitev med lokacijama aktivnega in pasivnega bivanja.

1.2.3.6 Območje gospodarskih dejavnosti:

² (Strokovne podlage in programske zasnove za širitev poselitvenega območja mesta Ajdovščina, Studio 3 d.o.o., 400-2-03, avgust 2003)

V mestu Ajdovščina je 12 gospodarskih (industrijskih, obrtnih) con, ki zajemajo skoraj 27% (97 ha) stavbnih zemljišč. V letu 2016 je bila skoraj četrtina (25 ha) teh zemljišč še nepozidanih. V zadnjih letih se v proizvodnih conah pospešeno izvaja opremljanje stavbnih zemljišč za gradnjo, predvsem v poslovnih conah V Talih, Pod železnico, Mirce in Pod Fructalom (v pripravi). S komunalno opremo poslovnih con je prišlo do številnih investicij v poslovno gradnjo in posledično zazidavanosti stavbnih zemljišč, zato je potrebno poiskati več možnosti za širitev stavbnih zemljišč za potrebe proizvodne dejavnosti.

Slika 4: Gospodarska območja v mestu Ajdovščina³



Tabela 4: Zasedenost gospodarskih con v mestu Ajdovščina

	Območje	Površina gospodarske cone m ²	Gospodarska dejavnost	Mešana dejavnost	Nezasedeno v letu 2016 (m ² - %)		Nezasedeno v letu 2021 (m ² - %)	
1.	Fructal, Tekstina, Spar	155.768	132.948	0	22.820	14,6 %	22.820	14,6 %
2.	Pod Fructalom*						7.200	100,0 %
3.	Mlinotest, Primorje-Gobi	150.117	131.308	13.672	5.137	3,4 %	5.137	3,4 %
4.	Mirce	110.048	72.923	0	37.125	33,7 %	4.500	31,2 %
5.	Mirce- zahod						13.000	
6.	Mirce - vzhod						16.800	
7.	Šturje	106.212	98.434	7.778	0	0,0 %	0	0,0 %
8.	Pod železnico	87.066	29.700	0	57.366	65,9 %	/	22,3 %
9.	Pod železnico II. faza						4.880	
10.	Pod železnico III. faza*						14.563	
11.	Lipa	86.011	81.112	2.459	2.440	2,8 %	0	0,0 %

³ Vir: Analiza stanja in teženj

12.	Pod letališčem	55.021	48.321	0	6.700	12,2 %	0	0,0 %
13.	Pod obvoznico	55.005	21.377	0	33.628	61,1 %	33.628	61%
14.	V Talih	43.779	0	0	43.779	100,0 %		
15.	V Talih I. faza	31.629					7.750	24,5 %
16.	V Talih II. faza*	12.150					12.150	100,0 %
17.	Na Gmajni	42.517	24.396	4.310	13.811	32,5 %	13.811	32,5 %
18.	Obrtna cona III	36.068	16.509	11.427	8.123	22,5 %	8.123	22,5 %
19.	Servisna cona	34.038	9.928	3.691	20.419	60,0 %	14.392	42,3 %
	Skupaj	968.850	666.956	43.337	258.548	26,7%	178.754	18,45 %

* Investicije v opremljanje stavbnih zemljišč in v izgradnjo proizvodnih objektov so v pripravi.

1.2.4 Vasi in podeželje

Prebivalstvo v občini Ajdovščina živi v 45 naseljih. Mesto Ajdovščina obdajajo primestna naselja, ki so gravitacijsko odvisna od mesta in vzdržujejo osnovne ravni urbanih servisov. Ta naselja so Lokavec, Cesta, Dobravlje, Budanje. Prav tako so primestnega značaja manjša naselja brez družbenih servisov, kot so Dolga Poljana, Dolenje, Kožmani, Gorenje, Slokarji, Plače, Ustje in Dolenje ter drugi manjši zaselki.

Lokalno središče je naselje Col, pomembno predvsem za gorski del občine, ki ima dejavnosti osnovne oskrbe, predšolskega varstva in osnovnega izobraževanja ter prostore za kulturne dejavnosti, ipd. V njem se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

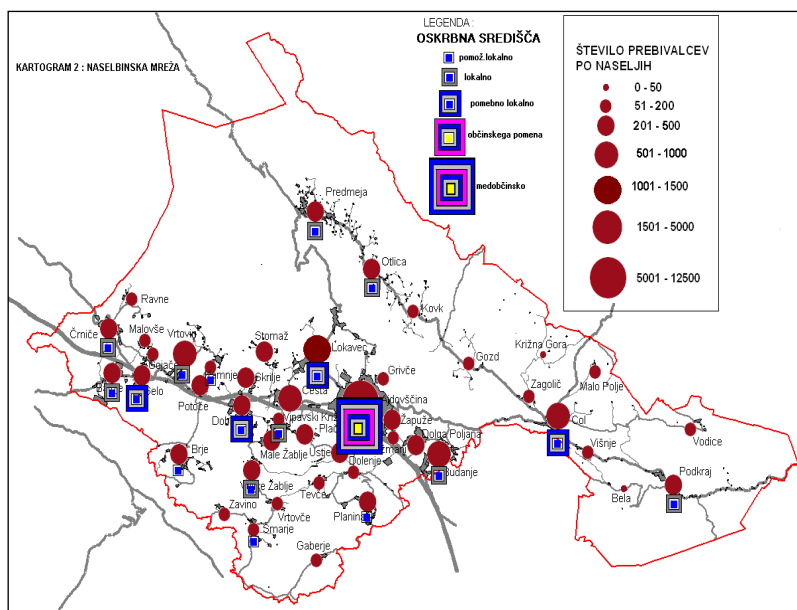
Med pomembnejša naselja ožjega pomena sodita tudi naselji Otlica in Dobravlje z dejavnostmi osnovne oskrbe in osnovnega izobraževanja ter prostore za kulturne dejavnosti. Tudi v teh naseljih se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

Druga naselja v občini so: Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Črniče, Dolenje, Dolga Poljana, Gaberje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže.

Večina prebivalcev občine je naseljena v dolinskem dnu Vipavske doline in vzdolž glavnih prometnih koridorjev. Glede na geografske značilnosti občine v območju osrednjega dela Vipavske doline živi več kot polovica vsega prebivalstva občine, gosta pa je tudi poselitev območja Spodnjega dela Vipavske doline. V območjih Trnovske planote in Hrušice (Gora) ter Vipavskih gričev pa je prisotna depopulacija.

V občini Ajdovščina živi 0,9 % vsega prebivalstva Slovenije, kar pomeni, da spada med manj naseljena območja, saj ima gostoto le 77 prebivalcev na km² (podatek iz leta 2015), kar jo uvršča pod slovensko povprečje, ki znaša celo 101,8 prebivalcev na km². Število prebivalcev v občini je v prvi polovici leta 2016 znašalo 19.047 prebivalcev, od teh 6665 prebivalcev v mestu Ajdovščina in 12.382 prebivalcev v ostalih 44 naseljih.

Slika 5: Število prebivalcev po naseljih v občini Ajdovščina (vir: Koda d.o.o.)



Naravni prirastek v občini je komaj pozitiven in že od leta 1999 znaša okrog 0,02 na 1000 prebivalcev, kar je za stabilno rast prebivalstva že premalo in je velika nevarnost, da se obrne v negativno smer. Selitveni prirastek pa kaže na velik odstotek priseljenih iz drugih občin in nizek iz tujine – 208 ljudi (podatek iz leta 2004).

Na nivoju naselij je opazna določena neenakomernost gibanja števila prebivalstva. Izrazito demografsko ogroženih območij ni. Opazno je zmanjševanje števila v odročnejših predelih. Največji upad je v naseljih Malovše (17%) in Vrtovče (12%). Odmaknjenost od urbanih središč in neustrezna infrastruktura je odločilna za zmanjševanje prebivalstva v območju Vipavskih gričev. V naselju Zavino je zabeležen izrazit porast (15%) po izgradnji ustrežnejše cestne povezave. Negativni trendi so prisotni na območju Gore (Predmeja –8%, Otlica –2%), za Col pa je značilna celo rast (3%). V merilu občine je značilen porast števila prebivalstva v dolinskih naseljih zlasti v območju priključka na hitro cesto v Selu. Upad prebivalcev v Žapužah in Kožmanih ter Dolgi Poljani je odraz demografskega srka primestja, slabše urejene infrastrukture in slabše primernosti strnjenih vaških jeder za nove bivalne potrebe.

Povprečna površina poselitvenega območja na prebivalca na območju celotne občine je 590,13 m² / prebivalca (11.240.238,19 m² / 19.047 prebivalcev). Povprečna površina poselitvenega območja na prebivalca izven mesta Ajdovščina je 624,18 m² / prebivalca (7.728.562,85 m² / 12.382 prebivalcev).

Tabela 5: Varstvo kulturne dediščine

	Površina ha	Procent % glede na površino občine	Procent % glede na površino poselitve
Občina Ajdovščina	24.523,35	100	
Površina poselitve	1.124,02	4,58	100
Arheološka dediščina	413,43	1,69	podatek ni relevanten
Kulturna krajina	0,01	podatek ni relevanten	podatek ni relevanten

Memorialna dediščina	2,03	podatek ni relevanten	0,18
Naselbinska dediščina	224,54	0,92	19,98
Profana stavbna dediščina	27,26	0,11	2,43
Sakralna stavbna dediščina	6,32	podatek ni relevanten	0,56
Sakralno profana stavbna dediščina	0,30	podatek ni relevanten	0,03

Tabela 6: Varstvo narave

	Površina ha	Procent %	Opomba
Občina Ajdovščina	24.523,35	100	
Naravne vrednote – zavarovana območja	4.343,21	17,71	
Naravne vrednote - območja	4.614,64	18,82	
Natura 2000	26.481,69	76,3 % (18.712,00 ha)	podatek ni relevanten
Ekološko pomembna območja	31.148,37		podatek ni relevanten
Varovalni gozd	1.383,50	5,64	

Tabela 7: Ogrožena območja ***

	Površina ha	Procent %	Opomba
Občina Ajdovščina	24.523,35	100	
Poplavno območje - katastrofalne poplave	448,29	1,83	
Erozijska območja	10.956,58	44,68	
- Erozijska območja – običajni opozorilni ukrepi	1.911,94	7,80	
- Erozijska območja – zahtevni opozorilni ukrepi	9.044,64	36,88	
Varstvo vodnih virov	1.885,40	7,69	
- Varstvo vodnih virov - 1	0,20		podatek ni relevanten
- Varstvo vodnih virov – 1A	0,34		podatek ni relevanten
- Varstvo vodnih virov – 1B	1,34		podatek ni relevanten
- Varstvo vodnih virov - 2	335,60	1,37	
- Varstvo vodnih virov – 3	1.506,23	6,14	
- Varstvo vodnih virov – 4	41,68	0,17	
Razredi poplavne nevarnosti	43,76	0,18	
- Pm	13,46	0,05	
- Ps	10,89	0,04	
- Pv	11,30	0,05	
- Pp	8,12	0,03	

*** Ogrožena območja po 83. členu Zakonu o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15, v nadaljevanju: ZV-1), razen erozijskih območij, še niso določena. Ta območja so: poplavna območja, plazljiva območja in plazovita območja. Prav tako niso določena vodna zemljišča, skladno z 186.členom ZV-1.

1.3 Promet in mobilnost

Slovenija se s svojo gospodarsko infrastrukturo vključuje v evropska infrastrukturna omrežja (TEN), ki se jih v Sloveniji uresničuje v okviru V. in X. panevropskega prometnega in energetskega Ten koridorja. Prometna dostopnost občine Ajdovščina je boljša kot to velja za goriško statistično regijo. Najpomembnejša prometnica je daljinska cestna povezava mednarodnega pomena hitra cesta H4 v dolžini 32,9 km, regionalne ceste v dolžini 63,3 km in turistična cesta v dolžini 14,5 km. Na območju občine je kategoriziranih 106,6 km lokalnih cest, 22,9 km lokalnih zbirnih in krajevnih cest (ulični sistem mesta Ajdovščina) in 129,3 km javnih poti, ki so glavna prometna infrastruktura po vaseh in krajevnih skupnostih. Slaba je prečna povezava s Krasom in le nekoliko boljša z Idrijsko-Cerkljanskim. Železniška proga je enotirna in tehnično zastarela. Na obrobju mesta Ajdovščina je tudi športno letališče.

1.3.1 Cestno omrežje

Glavna prometnice v občini so dvopasovna hitra cesta H4 Razdrto - Vrtojba, regionalna cesta RI/207 Godovič-Črni vrh-Col-Ajdovščina, regionalna cesta RII/444 Vipava-Ajdovščina (obvoznica)-Selo-Nova Gorica-Rožna Dolina, regionalna cesta RIII/609 Ajdovščina-Predmeja-Lokve-Čepovan-Most na Soči, regionalna cesta RIII/611 Dornberk-Selo, regionalna cesta RIII/621 Kalce-Hrušica-Col in regionalna cesta RIII./936 Col-Predmeja, ki tvorijo omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega in regionalnega pomena. Hitra cesta in servisno-obvozna cesta sta razbremenili promet in onesnaževanje skozi mesto Ajdovščina ter naselja ob bivši magistralni cesti po dolini. Služi predvsem tranzitnemu prometu iz Italije na vzhod in obratno.

1.3.2 Javni potniški promet

V občini posluje avtoprevozniško podjetje, ki se sooča z upadanjem uporabe javnega potniškega prometa, predvsem v času, ko ni migracij šolske mladine. Nekatere nerentabilne proge v občini so strateškega pomena za ohranitev poselitve in razvoj, posebej na Gori in Vipavskih gričih. V mestu ni javnih prometnih storitev, ki bi povezovala upravna, trgovska in storitvena središča. Del potniškega prometa poteka tudi po železnici, predvsem v šolskih mesecih.

1.3.3 Druge prometne površine

Z novo hitro cesto se je ob regionalni cesti zmanjšal obseg nekaterih storitvene dejavnosti vezanih na tranzitni promet. V mestu Ajdovščina je zgrajeno parkirišče za tovorna vozila podjetja Slovar d.o.o..

1.3.4 Kolesarske in pešpoti

Kolesarskega omrežja v mestu in stez do sosednjih naselij skoraj ni, tudi zaradi omejenosti s prostorom. Ravno tako ni kolesarskih turističnih poti, čeprav so za to izredno dobre razmere po dolini, Vipavskih gričih in Trnovskemu gozdu. V novemu občinskemu planu je zajeta državna kolesarska mreža.

Urejenih tematskih poti ni veliko: na Gori sta dve, ki sta med seboj povezani, v dolini je učna pot ob Hublju in krožna pešpot v Črničah. Po območju sicer potekajo slovenske pešpoti (planinska, transverzala kurirjev in vezistov, geološka...), ki se povezujejo v omrežje pešpoti po Sloveniji in Evropi.

1.3.5 Železniško omrežje

Obstoječa železniška proga, speljana leta 1902 iz Gorice do Ajdovščine, je stranska proga III. reda. Po njej poteka potniški in blagovni promet. Navezuje se na daljinske železniške povezave preko regionalnih železniških povezav.

Železniški promet dolgoročno pridobiva na pomenu in je regionalna proga št. 72 Prvačina – Ajdovščina v dolžini 12,37 km za občino zelo pomembna, saj jo navezuje na železniški sistem Slovenije in sosednjih držav. Občina si bo prizadevala za modernizacijo proge, ki bi lahko predvsem služila medmestnim potniškim vlakom in primestnim linijam s potniškimi postajami v Batujah, Kamnjah, Dobravljah in Cesti.

1.3.6 Letališče

V Ajdovščini je športno letališče, vpisano v registru športnih letališč R Slovenije kot letališče z referenčno kodo »2B« ICAO in je, poleg Bovca edino športno letališče v Goriški statistični regiji. Letališče je zajeto tudi v zasnovi omrežja letališč v R Sloveniji. To je letališče z največ možnimi vzletnimi dnevi v Sloveniji.

Letališče ima dobro vzdrževano travnato stezo, dolžine 1020 m, vendar ni osvetljena in se zato nočni poleti ne izvajajo. Opremljeno je s hangerji, črpalkami in delavnicami ter okrepčevalnico. Preko območja občine potekajo zračne poti.

1.3.7 Gozdne ceste

Gozdne ceste sicer sodijo pod gozdarske površine, vendar so za gospodarjenje z gozdom izrednega pomena. Skupna dolžina gozdnih cest v občini je 211,12 km, od tega jih poteka po zemljiščih državnih gozdov 112,87 km (območje Predmeje in Podkraja), po zemljiščih zasebnih gozdov pa 98,25 km.

Osnovni namen gozdnih cest je omogočiti gospodarjenje z gozdovi. Poleg tega pa služijo tudi drugim uporabnikom prostora (lovstvo, gasilci, povezovanje odročnih kmetij, rekreacija). Določeni predeli gozdov so še vedno zaprti za normalno gospodarjenje, zato je nujno potrebna izgradnja posameznih odsekov. Gozdne ceste omogočajo dostop rekreativcem in izletnikom z vozili, kar obremenjuje predvsem atraktivne dele gozda (območje Predmeje).

1.4 Gospodarska javna infrastruktura

1.4.1 Oskrba s pitno vodo

Skladno z Odlokom o lokalnih gospodarskih javnih službah v občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 22/17, v nadaljevanju: Odlok) javno službo oskrbe s pitno vodo izvaja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina. Večina naselij na območju občine Ajdovščina ima urejeno javno vodovodno omrežje.

Vodovodno omrežje v občini je razvejano. Po izgradnji vodovoda Gora je celotno območje občine pokrito z vodovodnim omrežjem čiste izvirske vode. Več naselij je opremljenih z vaškimi vodovodi iz lokalnih vodnih virov. Vodovod Gora se napaja iz zajetja Skuk. Izvirne vode Hublja napajajo magistralni vodovod, ki dopolnjuje vodooskrbo v spodnji Vipavski dolini.

Tabela 8: Seznam naselij s številom prebivalcev, katerim se zagotavlja storitve gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ajdovščina

Ime naselja	MID naselja	Št. Prebivalcev v naselju	Število prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbujejo v okviru javne službe
Ajdovščina	1	6512	(6130)
Batuje	2	363	363
Bela	3	36	(0)
Brje	4	396	396
Budanje	5	863	863
Cesta	6	553	553
Col	7	532	(468)
Črniče	8	427	427
Dobravlje	9	483	483
Dolenje	10	107	107
Dolga Poljana	11	376	(304)
Gaberje	12	183	183
Gojače	13	198	198
Gozd	14	136	(101)
Grivče	15	78	(11)
Kamnje	16	205	(5)
Kovk	17	138	(130)
Kožmani	18	110	(85)
Križna gora	19	10	0
Lokavec	20	1163	(668)
Male Žablje	21	328	328
Malo polje	22	73	(41)
Malovše	23	134	134
Otlica	24	307	(239)
Plače	25	241	241
Planina	26	492	492
Podkraj	27	447	(56)
Potoče	28	235	235
Predmeja	29	383	(349)
Ravne	30	149	0

Selo	31	500	500
Skrilje	32	324	(252)
Stomaž	33	304	0
Šmarje	34	197	197
Tevče	35	95	95
Ustje	36	372	372
Velike Žablje	37	334	334
Vipavski križ	38	174	174
Višnje	39	186	0
Vodice	40	69	0
Vrtovče	41	109	109
Vrtovin	42	483	(348)
Zavino	43	84	84
Žagolič	44	142	(88)
Žapuže	45	355	355

Tabela 9: Preglednica stanja zasebnih vodovodov, kjer je pripravljen HACCP program za interni nadzor

	NAZIV ZASEBNEGA VODOVODA	NASELA, KI JIH OSKRBUJE	ŠTEVILO PREBIVALCEV	DOLŽINA CEVI nad DN 80 [m]	vodohrani	črpališča	naprave za obdelavo pitne	količina vode, ki jo zagotavlja [m ³]	Vodovod vpisan v kataster javne infrastrukture
1	Lokavec Brod	Lokavec Brod	53		1		1 (UV)		Ne
2	Lokavec Kompari	Lokavec Kompari	110		1		1 (UV)		Ne
3	Lokavec Čohi	Lokavec Čohi	95		1				Ne
4	Lokavec Slokarji	Lokavec Slokarji	71						Ne
5	Kamnje	Kamnje	205				1 (UV)		Ne
6	Vrtovin Podgora	Vrtovin Podgora	71						Ne
7	Podkraj Spodnji	Podkraj Spodnji	114		1		1 (UV)		Ne
8	Podkraj Zgornji	Podkraj Zgornji	101		1		1 (UV)		Ne
9	Višnje	Višnje	107		2	1	1 (UV)		Ne
10	Stomaž-Brith	Stomaž Brith	222	600	1		1 (UV)		Ne

1.4.2 Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda

Občina Ajdovščina zajema 27 krajevnih skupnosti, ki so razdeljene na 42 aglomeracij. Skladno z Odlokom javno službo odvajanja in čiščenja odpadnih voda izvaja Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina d. o. o..

Naselja Ajdovščina, Žapuže, Dolga poljana, Budanje, Ustje, Dolenje, Lokavec, Col, Velike Žablje ter Vipavski Križ imajo skoraj v celoti že urejeno javno kanalizacijo s končnim čiščenjem na čistilni napravi. Ostala naselja na območju Občine Ajdovščina pa nimajo urejene javne kanalizacije. Večina kanalizacijskih vodov je izvedena v mešanem sistemu – fekalna in meteorna kanalizacija potekajo v istih kanalih. Blato iz pretočnih in nepretočnih greznic ter blato iz malih čistilnih naprav se čisti in dehidrira na Centralni čistilni napravi Ajdovščina (v nadaljevanju: CČN A).

Tabela 10: Seznam naselij s številom prebivalcev, katerim se zagotavlja storitve GJS odvajanja in čiščenja odpadnih voda, število greznic, dolžina kanalov, število čistilnih naprav

Naselje	Število ČN	dolžina kanalov (m1)	število obstoječih pretočnih greznic	število MKČN	število nepretočnih greznic	Št. objektov brez greznice / nenaseljenih objektov	število prebivalcev
Ajdovščina	1 (CČN)	39 635	50	2	1		6512
Batuje			130	3	1	16	363
Bela			8				36
Brje			124	4		26	396
Budanje	CČN A	10 649	0				863
Cesta			141	5		10	553
Col	1	4 464	10				532
Črniče			135	4	1	21	427
Dobravlje	1	/	146	4		17	483
Dolenje	CČN A	1 208	0	1			107
Dolga Poljana	CČN A	3 106	16	1	1		376
Gaberje			28	4		56	183
Gojače	1	1 390	59			8	198
Gozd			36				136
Grivče			21				78
Kamnje			66			4	205
Kožmani	881		0				110
Kovk			45	2		3	138
Križna Gora			4				10
Lokavec	CČN A	7 465	100	5	1		1163
Male Žablje			94	2			328
Malo Polje			21				73
Malovše			37			7	134
Otlica			108		1	3	307
Plače			66	2			241

Planina			153	4	2	6	492
Podkraj			117			4	447
Potoče			67	3		6	235
Predmeja			160	4	1	3	383
Ravne			40	3		3	149
Selo			133	2		18	500
Skrilje			89	2		15	324
Stomaž			70	5		3	304
Šmarje			52			8	197
Tevče			30	1		2	95
Ustje	CČN A	3 294	15				372
Velike Žablje	1	2 849	0				334
Vipavski Križ	1	3 389	0	69			174
Višnje			42			1	186
Vodice			16	1		1	69
Vrtovče			39	1		1	109
Vrtovin			155	3		12	483
Zavino			35			9	84
Žagolič			38	1			142
Žapuže	CČN A	3708	10				355
SKUPAJ	6		2706	69	9	263	19386

1.4.3 Ravnanje z odpadki

Izvajalec obvezne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki je Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina d. o. o.. Na območju občine Ajdovščina se zagotavljajo storitve javne službe ravnanja z ločeno zbranimi frakcijami v vseh 45 naseljih.

Zbiranje komunalnih odpadkov se izvaja na več načinov, odvisno od vrste odpadkov in poseljenosti območja na katerem se izvaja javna služba:

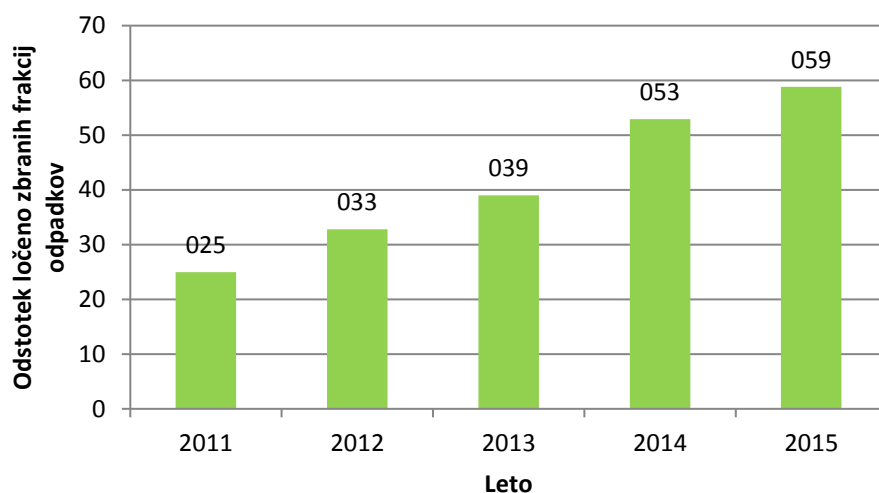
- zbiranje od vrat do vrat,
- zbiranje na skupnih zbirnih mestih,
- zbiranje v zbiralnicah ločenih frakcij ali ekoloških otokih,
- zbiranje kosovnih odpadkov na klic,
- akcije zbiranja posameznih vrst komunalnih odpadkov,
- zbiranje odpadkov v Zbirnem centru,
- zbiranje in odvoz odpadkov po naročilu,
- zbiranje reciklatov v rumeni vreči.

Tabela 11: Prikaz količin ločeno zbranih frakcij odpadkov v letu 2015

Leto /kg	PAPIR, KARTON	EMBALAŽA	STEKLO	BIO	OSTANEK
2011	421.430	184.720	169.865	167.665	5.249.377

2012	522.329	424.070	201.260	459.650	4.862.597
2013	594.879	696.123	214.120	673.182	3.620.380
2014	645.510	850.675	278.315	1.029.388	2.735.745
2015	575.080	907.680	286.640	1.073.160	2.213.839

Graf 1: Delež ločeno zbranih odpadkov od leta 2011 do leta 2015:



1.4.4 Plinovodno omrežje

Obstoječi plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljskega plina v Občini Ajdovščina so:

- magistralni visokotlačni (67 bar) plinovod M-3 Šempeter pri Gorici – Ljubljana premera 500 mm,
- kompresorska postaja Ajdovščina,
- razdelilni visokotlačni (67 bar) plinovod R-34 od odcepa na M-3 do merilno regulacijske postaje MRP Ajdovščina,
- merilno regulacijska postaja MRP Ajdovščina,
- plinovodi 4,0 bar primarne mestne mreže Ajdovščina z merilni postajami MP Tekstina, MP Fructal, MP Primorje CGM, MP Primorje Gobi in MP Mlinotest ter
- distribucijsko omrežje široke potrošnje se napaja preko MRP SLOP-CGM, na segmentu oskrbe široke potrošnje je predvideno še napajanje preko MRP SLOP-GOBI.

Predvideni plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljski plin:

- prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije,
- prenosni plinovod M3/1 Kalce-Vodice,
- prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina – Šempeter in
- rekonstrukcija prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34.

Mesto Ajdovščina je opremljeno z mestnim plinskim omrežjem razen posameznih lokalnih segmentov.

1.4.5 Obnovljivi viri energije

Pri načrtovanju objektov se prednost nameni uporabi obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter čim večji nevtralizaciji in zmanjševanju emisij prahu, toplogrednih plinov, SO₂ in NO_x. Med obnovljive vire energije se uvrščajo vodni potencial, biomasa, energija vetra, geotermalna energija, sončna energija, toplota okolja in odpadna toplota ter energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni možno reciklirati. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije.

1.4.6 Lokalni energetski koncept občine Ajdovščina - Podatki o oskrbi z energijo

Večje kotlovnice

S skupno kotlovnico na naslovu Bevkova ulica 1 upravlja podjetje Ribnik d. o. o., s preostalima dvema skupnima kotlovnica v občini upravlja Komunalna stanovanjska družba Ajdovščina d. o. o..

Oskrba z električno energijo

Za distribucijo električne energije skrbi Elektro Primorska d. d.. Na območju občine obratuje 102 jamborskih transformatorskih postaj (v nadaljevanju: TP), 40 kabelskih oziroma zidanih TP in 33 TP v lasti odjemalcev. Območje se napaja iz RTP 110/20 kV; 2x20 MVA Ajdovščina. Mesto Ajdovščina ima zazankano 20 kV kabelsko mrežo. Glavni napajalni daljnovodi so zankani, radialni so daljnovodi za posamezno TP.

Oskrba z zemeljskim plinom

Distributer zemeljskega plina v občini Ajdovščina je podjetje Adriaplin d.o.o.. Do leta 2012 je z razvodom plinovodnega omrežja opremljeno le mesto Ajdovščina. Dolžina plinovodnega omrežja je 17.013 m, dolžina 484 priključenih plinovodov pa je 7.291 m. Število neaktivnih odjemnih mest na dan 31. 12. 2011 je bilo 355. Širitev omrežja zemeljskega plina se bo izvajala skladno z dinamiko gradnje ostale gospodarske javne infrastrukture ter v skladu z dogovori z Občino Ajdovščina.

Oskrba z utekočinjenim naftnim plinom (v nadaljevanju: UNP)

UNP v občini Ajdovščina uporabljajo le posamezniki, ki so izven področja distribucije zemeljskega plina. Prisotni distributerji na območju občine: Petrol d. d., Butan plin d. d., Istrabenz plini d. o. o., Pam viličar d. o. o. in Kurivo Gorica d. d.

Oskrba s tekočimi gorivi

Občina Ajdovščina nima težav z oskrbo s tekočimi gorivi. Podjetja, ki skrbijo za oskrbo občine s tekočimi gorivi so: Petrol d. d., Agip Slovenija d. o. o. in Shell Adria d. o. o..

Scenariji oskrbe z energijo za posamezna območja v občini

Oskrba z električno energijo mora zagotavljati zadostne kapacitete tako za stanovanja, kot tudi za večji odjem v proizvodnji, turizmu in v drugih dejavnostih. Ker skozi mesto Ajdovščina poteka plinovod je smotrno, da se objekte v območju priklaplja na omrežje zemeljskega plina. Razvija naj se plinifikacija mesta Ajdovščina in večjih gospodarskih con (Gojače, Batuje, Črniče).

Po odloku o OPN se med obnovljivimi viri energije izpostavljeni vodni potencial, biomasa, bioplin, energija vetra, geotermalna energija, sončna energija, toplota okolja ter energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni možno reciklirati.

V OPN in ostale občinske akte ter odloke naj se vnese prioritetni vrstni red načinov priprave toplote. V novogradnjah ali zamenjavah sistema ogrevanja naj se upošteva prioritetni vrstni red načinov ogrevanja:

1. vsi obnovljivi viri energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom,
2. daljinska toplota (toplovod/vročevod),

3. zemeljski plin,
4. utekočinjen naftni plin (UNP) in
5. ekstra lahko kurilno olje (ELKO).

2. OCENA STANJA

2.1 VELJAVNI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE AJDOVŠČINA

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

2.2 ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUreP-2 IN ZUreP-3

Dne 1. 6. 2018 se je začel uporabljati nov Zakon o urejanju prostora – 2 (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZUreP-2). ZUreP-2 uvaja mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim ZUreP-2 določa tudi obvezno spremljanje stanja v prostoru in prostorskega razvoja, kar bi morala biti tudi običajna strokovna praksa, ki pa se v Sloveniji še ni uveljavila. ZUreP-2 v 2. členu določa, da je treba odločitve glede prostorskega razvoja na vseh ravneh oblikovati glede na cilje urejanja prostora, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljeni oceni prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.

ZUreP-2 v drugem poglavju zakona opredeljuje temeljna načela urejanja prostora, ki so:

- načelo trajnostnega prostorskega razvoja (6. člen),
- načelo identitete prostora (7. člen),
- načelo usmerjanja poselitve (8. člen),
- načelo usklajevanja interesov (9. člen),
- načelo strokovnosti (10. člen),
- načelo sodelovanja javnosti (11. člen),
- načelo ekonomičnosti postopka (12. člen).

Dne 1. 6. 2022 se bo začel uporabljati nov Zakon o urejanju prostora – 3 (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3). ZUreP-3 ohranja določbe iz ZUreP-2 glede namena, ciljev in instrumentov urejanja prostora prostorskega razvoja, načela prostorskega razvoja, temeljna pravila urejanja prostora in druge ureditve.

V načelu trajnostnega prostorskega razvoja ZUreP-2 in ZUreP-3 v 6. členu določata, da se z urejanjem prostora spodbuja trajnostni prostorski razvoj, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja v prostoru omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

V načelu identitete prostora ZUreP-2 in ZUreP-3 v 7. členu določata, da se pri urejanju prostora upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost naravnih, krajinskih in grajenih struktur.

V načelu usmerjanja poselitve ZUreP-2 in ZUreP-3 v 8. členu določata, da se usmerjanje poselitve izvaja z zagotavljanjem: racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje,

uravnotežene razmestitve površin za bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovite in enakovredne dostopnosti prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

V načelu usklajevanja interesov ZUreP-2 in ZUreP-3 v 9. členu določata, da je pri urejanju prostora treba skrbno tehtati in medsebojno usklajevati različne interese v prostoru. Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na razpoložljivost in kakovost prostorskih zmogljivosti za posamezne dejavnosti, pri čemer se upošteva obstoječa kakovost naravnih in ustvarjenih sestavin in omogoči ustvarjanje novih. Pri urejanju prostora pristojni državni in občinski organi poleg javnega interesa upoštevajo tudi dovoljen zasebni interes in si prizadevajo za skupno sprejemljivo rešitev, pri čemer ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim. V načelu strokovnosti ZUreP-2 in ZUreP-3 v 10. členu določata, da morajo odločitve glede urejanja prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri njihovi izdelavi je treba zagotoviti interdisciplinarnost strokovnjakov za področja, ki so predmet obravnave.

V načelu sodelovanja javnosti ZUreP-2 in ZUreP-3 v 11. členu določata, da morajo pristojni organi v zadevah urejanja prostora omogočati sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov tako, da je javnosti omogočeno zgodnje in učinkovito sodelovanje. Vsakdo ima pravico do vpogleda v prostorske akte in vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo in sprejemanjem v skladu s tem zakonom in zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja.

V načelu ekonomičnosti postopka ZUreP-2 in ZUreP-3 v 12. členu določata, da se postopek priprave prostorskih aktov vodi ekonomično, s čim manjšimi stroški in brez podvajanja faz, dokumentacije ali odločitev.

2.3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN AJDOVŠČINA

Ključni razlogi za pripravo SD OPN 1, ki so predmet tega razpisa, so:

1. Novi razvojni interesi Občine Ajdovščina, ki se odražajo skozi razvojne težnje po:
 - povečanju delovnih mest (širitev gospodarskih con občine),
 - izboljšanju prostorskih pogojev za razvoj stanovanjske gradnje (širitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo),
 - izboljšanju prostorskih pogojev za dostop do javnih funkcij in centralnih dejavnosti za vse prebivalce občine in še posebej za ranljive skupine prebivalstva (otroci, starejši),
 - izboljšanju prostorskih pogojev za razvoj dejavnosti v odprtem prostoru (kmetijstvo, turizem, rekreacija ipd.),
 - izboljšanju prostorskih pogojev za prometno dostopnost do javnih in skupnih funkcij ter
 - nadaljevanje in dokončanje opremljanja s komunalno opremo na celotnem območju občine.
2. Vključitev strateških interesov Občine Ajdovščina v nov regionalni prostorski načrt Severne Primorske (Goriške) razvojne regije.
3. Nove investicijske namere v Občini Ajdovščina, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov (podanih je bilo preko 300 pobud podjetnikov, občank in občanov oziroma potencialnih investorjev).
4. Uskladitev oziroma tehnični popravki OPN z izdanimi gradbenimi dovoljenji izven območja stavbnih

zemljišč po 6., 9., 14., 15. in 24. členih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina - Uradno glasilo, št. 1/98, Uradni list RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Uradni list RS, št. 96/04).

5. Vključitev območij ki so, na podlagi drugega odstavka 27. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN-A, Uradni list RS, št. 7/18), prešla na območje občine Ajdovščina. Ta območja ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Uradni list RS, št. 9/14, 87/14, 26/16 in 69/17), skladno z Odlokom o prevzemu veljavnosti občinskega prostorskega načrta Občine Vipava na delu območja občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 167/21).
6. Sprejem ZureP-2 in ZUreP-3 ter podzakonskih predpisov uvaja sistemske spremembe pri urejanju prostora in pri pripravi občinskih prostorskih aktov (npr. urbanistične zasnove, krajinske zasnove, elaborat ekonomike, ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, posamična poselitve ipd.).
7. 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.
8. 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.

2.4 PREDMET NALOGE

Predmet javnega naročila so:

- Izdelava oziroma spremembe in dopolnitve obveznih in drugih strokovnih podlag ter drugega gradiva, ki ga v vsebinah in oblikah predpisuje veljavna zakonodaja in ki so podrobneje opredeljeni v tej projektni nalogi v poglavju 6. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG.
- Analiza pobud za spremembo OPN Ajdovščina opisana v poglavju 7. ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 1.
- Izdelava Izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN Ajdovščina za občinski prostorski plan (strateški del OPN) opisana v poglavju 8. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA.
- Izdelava Izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN Ajdovščina za občinski prostorski načrt (izvedbeni del OPN) opisana v poglavju 9. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.
- Izdelava vsebin grafičnih in tekstualnih delov ter prilog treh postopkov SD OPN 1, podrobneje opisanih v poglavju 10. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 1.
- Sodelovanje v uradnih postopkih priprave prostorskega akta in drugih procesih vključevanja zainteresirane javnosti ter drugih deležnikov, skladno s predpisi in z uveljavljeno strokovno prakso.
- Materialni stroški za izdelavo dokumentacije, stroški koordinacije, udeležbe na usklajevalnih sestankih, sejah, odborih, predstavitev, razpravah ter strokovni menedžment projekta.

2.5 OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Ajdovščina. Podrobnejši opis občine je v Prilogi 1.

2.6 ZAKONSKA IZHODIŠČA

SP OPN 1 se izdelajo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, prostorskega načrtovanja, varstva okolja in drugimi področnimi predpisi, ki urejajo kmetijstvo, gozdarstvo, gospodarsko javno infrastrukturo, družbeno infrastrukturo, rudarstvo, obrambo ipd.

SP OPN 1 morajo biti izdelane skladno s predpisi ter drugimi sprejetimi strategijami in strateškimi akti države in Občine Ajdovščina, ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter predpisov, veljavnih ali uveljavljenih v času priprave SD OPN 1, ki lahko vplivajo na njegovo vsebino.

2.7 OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE

Vse strokovne podlage, ki so navedene oziroma so predmet sprememb in dopolnitev OPN, ter pobude so dosegljive na vpogled v fizični in /ali digitalni obliki na naslovu naročnika ob predhodni najavi na e-naslov naročnika obcina@ajdovscina.si.

2.7.1 Obstoječi strateški dokumenti in druge strokovne podlage

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2),
- Priročniki državnega prostorskega reda: Tipologija stavb, Zeleni sistem v mestih in naseljih, Regulacijski elementi, Mirujoči promet v urbanih naseljih (<https://www.gov.si teme/drzavni-prostorski-red/>),
- Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške) razvojne regije 2021 – 2027 strateški del – osnutek (Posoški razvojni center, Trg tigrovcev, 5220 Tolmin),
- Strategija razvoja občine Ajdovščina 2016 – 2030 (Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 007-1/16):
 - a. Prioriteta 1 »Konkurenčna«: Dvig konkurenčnosti in internacionalizacije, Dvig razvojno – raziskovalnega povezovanja z gospodarstvom, Povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti, Dvig prihodka kmetijskih gospodarstev;
 - b. Prioriteta 2: »Trajnostna«: Trajnostna raba naravnih virov, Trajnostno urejanje prostora, Spodbujanje trajnostne mobilnosti;
 - c. Prioriteta 3 »Družbeno odgovorna«: Aktivno mesto in vitalno podeželje, Kakovostni programi in storitve na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin, Zagotovljena ustrezna infrastruktura na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin, Povečanje števila stanovanjskih enot, Dvig ozaveščenosti prebivalstva, povečanje aktivne participacije in družbene odgovornosti na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin;

- d. Prioriteta 4 »Prepoznavna«: Prepoznana tržna znamka Vipavska dolina, povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh;
- e. Prioriteta 5 »Učinkovita«: Prehod na učinkovito in uporabniku prijazno e-upravo, izboljšanje transparentnosti in povečanje nadzora na vseh ravneh javne uprave, Dvig participacije prebivalcev, Okrepitev in povečanje sil za zaščito in reševanje.
- Stanovanjski program občine Ajdovščina (maj 2016, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 352-4/16),
- Načrt razvoja predšolske vzgoje za obdobje 2017-2023 (junij 2019, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 007-2/17),
- Strategija za mlade v Občini Ajdovščina 2019-2023 (Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 007-2/18),
- Strategija prilagajanja kmetijstva Občine Ajdovščina na podnebne spremembe v Vipavski dolini za obdobje 2018-2021 (Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 007-1/16),
- Strategija razvoja turizma Vipavske doline na območju občin Ajdovščina in Vipava 2016-2030 (Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 26-4/02),
- Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Vipavska dolina (velja od 10. 4. 2020),
- Strateški načrt za krepitev zdravja (januar 2020, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 181-1/18),
- Ocena ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami v Občini Ajdovščina (junij 2017, št. 842-1/13),
- Celostna prometna strategija Občine Ajdovščina (LUZ d. o. o., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana),
- Lokalni energetski koncept Občine Ajdovščina (september 2012, GOLEA, Mednarodni mejni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici),
- Operativni program oskrbe s pitno vodo za obdobje 2017 – 2032 (september 2016, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 3542-4/16),
- Operativni program odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda za obdobje 2017 – 2032 (september 2016, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 3542-5/16),
- Plan razvoja in vzdrževanja občinskih cest za obdobje 2020 – 2024 (februar 2021, Sklep Občinskega sveta Občine Ajdovščina št. 371-13/19),
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ajdovščina (junij 2017, LOCUS d. o. o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale),
- Strategija demografskega in gospodarskega razvoja s ciljnimi projekcijami in izračuni planskih površin za urbanizacijo Občina Ajdovščina (marec 2007, KODA d. o. o., Goriška ulica 25, 5270 Ajdovščina),
- Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina ter naselij Budanje, Col, Dobravlje, Lokavec ter somestja Gojače-Malovše-Selo-Batuje (maj 2009, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova ulica 2, 1000 Ljubljana),
- Strokovne podlage za določitev območij varstva pred hrupom v Občini Ajdovščina na podlagi analize namenske rabe prostora (junij 2012, LOZEJ d. o. o., Goriška cesta 62, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage in programske zasnove za širitev proizvodnih območij: Ajdovščina, zahodno od obvoznice, Ajdovščina, pod obvoznico JZ, Ajdovščina, pod obvoznico JV, Ajdovščina, območje pod Andlovcem (maj 2002, Studio 3, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina)

- Strokovne podlage za spremembo prostorskega plana za širitev poselitvenih območij v občini Ajdovščina: Predmeja, Otlica, Col, Kamnje-Potoče, Skrilje, Stomaž (junij 2003, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage in programske zasnove za ureditev občinskega športno rekreacijskega centra Tiha dolina v Občini Ajdovščina (junij 2003, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage in programske zasnove za širitev poselitvenega območja mesta Ajdovščina (avgust 2003, Studio 3, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za širitev poselitvenih območij za naselja: Budanje, Cesta, Dobravlje, Dolga Poljana, Gaberje, Lokavec, Male Žablje in Plače, Planina, Selo, Ustje, Velike Žablje, Vrtovin (avgust 2003, Studio 3, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za spremembo prostorskega plana za širitev poselitvenega območja naselja Črniče (september 2003, Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh., Črniče),
- Strokovne podlage za spremembo prostorskega plana za širitev poselitvenih območij v občini Ajdovščina: Batuje (oktober 2003, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za širitev poselitvenih območij v Občini Ajdovščina – dolina, obravnavana naselja: Ravne, Malovše, Gojače, Vipavski Križ, Dolenje, Žapuže, Kožmani, Grivče (januar 2005, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za širitev poselitvenih območij v Občini Ajdovščina – vipavski griči, obravnavana naselja: Brje, Tevče, Vrtovče in Lisjaki, Šmarje, Zavino (januar 2005, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za širitev poselitvenih območij v Občini Ajdovščina – planota, obravnavana naselja: Kovk, Gozd, Malo Polje, Križna Gora, Višnje, Podkraj in Hrušica, Vodice, Bela (januar 2005, VOI d. o. o., Predmeja 34, 5270 Ajdovščina),
- Strategija prostorskega razvoja občine Ajdovščina - analiza stanja in teženj (november 2005, Studio 3 d. o. o., Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina),
- Hidrološka študija Vipave (Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, 2021),
- Hidrološke študije za določena območja v mestu Ajdovščina (CORUS inženirji d.o.o., 2016-2021),
- Drugi podatki: zavarovana in varovana območja ter geografske značilnosti, prepoznavne prostorske kvalitete in prostorski problemi naselja, razpoložljive razvojne površine iz prostorskih aktov občine, zelene površine na raščenem terenu, kot podlaga za njihovo ohranjanje v čim večjem obsegu, javno-zasebno lastništvo, razpoložljiva družbena in gospodarska javna infrastruktura...

2.7.2 Strokovne podlage v izdelavi

- Evidenca nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah (TerraGIS d. o. o., Cesta na Brdo 85, 1000 Ljubljana),
- Strokovne podlage za širitev poslovnih con v Občini Ajdovščina - prostorski del (Studio 3, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina),
- Strokovne podlage za širitev poslovnih con v Občini Ajdovščina – ekonomski del (Center poslovne odločnosti Ekonomske Fakultete, Kardeljeva ploščad 17, 1000 Ljubljana).

2.7.3 Veljavni občinski podrobni prostorski načrti

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Gojače (Uradni list RS, št. 35/06),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina (Uradni list RS, št. 67/21),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zaselka Strane na Planini (Uradni list RS, št. 67/21),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za večstanovanjsko sosesko Lipa v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 67/21),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17, 94/21).

2.7.4 Veljavni državni prostorski načrti

- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava-Selo (Uradni list RS, št. 46/96 in 106/06),
- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto - Vipava (Uradni list RS, št. 71/99),
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 55/06),
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 17/15),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34 (Uradni list RS, št. 97/15),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina–Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18).

2.7.5 Državni strateški dokumenti v pripravi

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 – v pripravi.

2.7.6 Državni prostorski načrti v pripravi

- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 23/04 in 31/17).

2.7.7 Občinski podrobni prostorski načrt za državno infrastrukturo v pripravi

- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega

pomena za sanacijo s plazom poškodovane državne ceste R3-609/2117 Ajdovščina–Predmeja na območju plazu Stogovce (Uradni list RS, št. 26/11).

2.7.8 Okoljsko poročilo

- Okoljsko poročilo, ki ga je izdelal Inštitut za varnost Lozej d.o.o.;
- Dodatek - presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina na varovana (Natura 2000 in zavarovana) območja, ki ga je izdelal Center za kartografijo favne in flore.

2.8 IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG

Predmet razpisa je izdelava novih strokovnih podlag oziroma ažuriranje in obnova obstoječih ter izdelava SD OPN 1. Ključni namen projekta je pripraviti strokovne podlage za SD OPN 1, ki bo predstavljala celovito prenovu OPN Ajdovščina. Projektna naloga je zasnovana celovito na način, da so v projekt vključene vse strokovne podlage in druge aktivnosti, ki so po ZUreP-2 in ZUreP-3 potrebne za pripravo SD OPN 1 in so v pristojnosti Občine Ajdovščina, razen strokovnih podlag za posamezna področja, ki izhajajo neposredno iz smernic ali mnenj posameznih nosilcev urejanja prostora ali iz področne zakonodaje.

Predmet projekta so naslednji sklopi strokovnih podlag:

1. Prikaz stanja prostora,
2. Strokovne podlage za usmerjanje poselitve - ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij in druga ureditvena območja,
3. Urbanistična zasnova mesta Ajdovščina,
4. Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine,
5. Strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (promet, komunalna infrastruktura, energetika, drugo),
6. Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami – le povzetek,
7. Elaborat ekonomike,
8. Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora,
9. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
10. Strokovne podlage za spremljanje stanja v prostoru,
11. Načrt obveščanja in vključevanja javnosti,
12. Strokovne podlage za tehnično usklajenost občinskih prostorskih aktov s priporočili MOP in za prenos v prostorski informacijski sistem občine in države.

Predmet projekta ni izdelava morebitnih zahtevnejših analiz prostora in podrobnejših sektorskih strokovnih podlag, ki bi bile zahtevane dodatno na podlagi smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, kot so:

- poplavne in hidrološke študije,
- prometne študije,
- študije varstva narave,

- študije varstva vodnih virov,
- konzervatorski načrti prenove,
- geološke, geomehanske ali geotehnične študije,
- študije trajnega varstva kmetijskih zemljišč,
- študije varstva gozdov,
- študije, idejne zasnove ali načrti novega opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- študije, idejne zasnove ali načrti pozidave območij nepozidanih stavbnih zemljišč,
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na okolje – okoljske študije kot so strokovne podlage za varstvo pred hrupom, onesnaženjem zraka, vode, svetlobnim onesnaženjem ipd.
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo razen podlag, ki so nujno potrebne za izdelavo elaborata ekonomike,
- strokovne podlage za oceno potencialov za nadomeščanje kmetijskih zemljišč;
- druge študije, ki niso jasno navedene v projektni nalogi.

2.8.1 Prikaz stanja prostora

Prikaz stanja prostora (v nadaljevanju: PSP) je ena od obveznih strokovnih podlag za pripravo OPN. PSP se pripravi v vsebini in v obsegu, kot ju določa Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08). Prikaz stanja prostora vsebuje grafični in tekstualni del, ki imata obvezne in neobvezne sestavine.

Obvezne sestavine grafičnega dela prikaza stanja so:

- grafični prikaz rabe prostora,
- grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture,
- grafični prikaz varstvenih režimov in
- prikaz meje območja prostorskega akta.

Grafični prikaz rabe prostora vsebuje prikaz namenske rabe iz prostorskih aktov, kot je ta najpodrobneje določena. Na tem prikazu se dodatno prikažejo tudi območja večja od 5.000 m², kjer se namenska raba razlikuje o osnovne dejanske rabe.

Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture vsebuje prikaz omrežij in objektov obstoječe in na osnovi prostorskih aktov načrtovane gospodarske javne infrastrukture.

Grafični prikaz varstvenih režimov vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim.

Grafični prikazi stanja prostora se prikažejo na geodetskih načrtih najmanj natančnosti merila 1 : 5000.

Obvezne sestavine tekstualnega dela prikaza stanja prostora so:

- osnovni podatki za območje prostorskega akta, kot je velikost območja, število zgradb in število prebivalcev,
- bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe,
- bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi in
- opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora.

Prikaz stanja prostora se pripravi oziroma posodobi v naslednjih fazah postopka:

- v fazi priprave osnutka OPN,
- v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPN,
- v fazi priprave predloga OPN in
- v fazi oddaje končnega gradiva usklajenega predloga OPN.

2.8.2 Strokovne podlage za usmerjanje poselitve

2.8.2.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage

ZUreP-2 uvaja določene novosti v zvezi z opredelitvijo naselij in določanjem poselitvenih območij. Poselitvena območja po tem zakonu so ureditvena območja naselij (v nadaljevanju: UON), druga ureditvena območja (v nadaljevanju: DrUO) in posamična poselitev (v nadaljevanju: PP). ZUreP-2 v 24. členu določa, da se razvoj poselitve praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev, medtem ko se v drugih ureditvenih območjih načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo poselitvijo, podobno kot je to veljalo za razpršeno gradnjo po prejšnjem zakonu, v skladu z ZUreP-2 ni dopustna.

Formalna izhodišča za izdelavo strokovne podlage izhajajo iz določil novega zakona glede določanja poselitvenih območij, in sicer (3. člen ZUreP-2):

- Ureditveno območje naselja (UON) obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve.
- Drugo ureditveno območje (DRUO) obsega površine izven ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v UON.
- Posamična poselitev (PP) so zemljišča izven ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ deset stanovanjskih stavb.

ZUreP-2 določa tudi območje za dolgoročni razvoj naselja (v nadaljevanju: ODRN), za katerega velja, da: »je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji« (28. člen). Ureditveno območje naselja se širi na ODRN (27. člen). Občina lahko določi območje predkupne pravice na ODRN, kot je določen v OPN (189. člen).

Usmerjanje poselitve je eno temeljnih načel ZUreP-2. Za potrebe usmerjanja poselitve je ključna opredelitev strukture poselitve, predvsem delitev na naselja, druga ureditvena območja in posamično poselitev, saj bodo na podlagi te členitve določene ključne usmeritve za prostorski razvoj poselitve v občini.

Na podlagi pripravljene strokovne podlage se bodo v OPN določila območja UON, ki se bodo ločila od posamičnih in razpršenih stavbnih zemljišč (posamične poselitve), ki v UON ne sodijo. Poleg tega je pomembno, da so s stavbnimi zemljišči, ki bodo določena kot UON, povezane dejavnosti bivanja,

zaposlitve in rekreacije, torej ključne razvojne dejavnosti, ki jih je treba načrtovati oziroma prioritarno usmerjati v območja naselij.

Ključne vsebine priprave strokovne podlage so:

1. Izdelava ključnih prostorskih analiz in izračun temeljnih prostorskih kazalnikov poselitve za potrebe urejanja prostora na poselitvenih območjih na strateški in izvedbeni ravni.
2. Analiza razvoja poselitve, prepoznavanje izvirne in ohranjene poselitve ter poselitvenih degradacij.
3. Analiza strateških izhodišč iz nadrejenih strateških aktov, nadrejenih prostorskih aktov, pravnih režimov in drugih robnih pogojev, ki vplivajo na stanje in nadaljnji razvoj poselitve.
4. Prepoznavanje strukture poselitve s členitvijo poselitve na tri temeljne vrste poselitve:
 - ureditvena območja naselij – UON,
 - druga ureditvena območja – DRUO in
 - posamična poselitev - PP.
5. Opredelitev usmeritev za strateško urejanje prostora na poselitvenih območjih (usmeritve za razvoj naselij, drugih ureditvenih območij in posamične poselitve).
6. Okvirna določitev območij po vrstah poselitve (UON, DRUO, PP) skladno z ZUreP-2, vključno z evidentiranjem mejnih primerov.
7. Opredelitev predloga mej ureditvenih območij naselij (UON) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
8. Opredelitev predloga mej območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
9. Opredelitev predloga mej drugih ureditvenih območij (DRUO) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
10. Opredelitev predloga mej posamične poselitve (PP) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.

2.8.2.2 Območje strokovne podlage

Območje strokovne podlage obsega vsa poselitvena območja v občini.

2.8.2.3 Členitev poselitvenih območij

ZUreP-2 deli poselitvena območja na ureditvena območja naselij (UON), na druga ureditvena območja (DRUO) in na posamično poselitev (PP).

2.8.2.4 Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij (UON)

Ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.

Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve,
- družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov in
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč.

Ureditveno območje naselja je območje urejanja poselitve, ki obsega:

- zemljišča, pozidana s stavbami in gradbeno inženirskimi objekti, njihove pripadajoče površine ter javne površine,
- nepozidana stavbna zemljišča, kjer je predviden razvoj poselitve, in
- druga kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezane z ostalimi deli naselja in so podrejena poselitvi.

Ureditveno območje naselja se določi naseljem z najmanj deset ali več obstoječimi stanovanjskimi stavbami, ki med seboj ali od drugih večjih nestanovanjskih stavb praviloma niso oddaljene več kot 40 m pri strnjenih naseljih oziroma 80 m pri razloženih naseljih. Razdalje se merijo med centriodi stanovanjskih stavb ali drugih večjih stavb. Izjemoma je lahko razdalja večja, če to izkazujejo morfološke značilnosti prostora ali če gre za funkcionalno povezane stavbe in je to strokovno utemeljeno.

Meja ureditvenega območja naselja sovпада z mejami enot urejanja prostora in predstavlja prostorsko zaokrožena območja iz prejšnjega odstavka.

2.8.2.5 Strokovne podlage za določitev drugih ureditvenih območij (DrUO)

Drugo ureditveno območje se določi za območja dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v ureditveno območje naselja.

Drugo ureditveno območje se glede na namen določi:

- kot območje, kjer se ohranja obstoječe stanje, načrtuje prenova ali manjša širitev, in
- kot območje, pomembno za regijo, kjer se v zvezi z dejavnostmi iz prejšnjega odstavka načrtuje razvoj in širitev skladno z regionalnim prostorskim planom oziroma občinskim prostorskim planom, pri čemer se mu določi meja drugega ureditvenega območja.

Analizirajo se vsa druga ureditvena območja glede na zgornje definicije ter opredelijo značilnosti posameznega drugega ureditvenega območja, kot so:

- lega DrUO,
- velikost DrUO,
- dejavnosti v DrUO,
- tehnične, tehnološke in funkcionalne značilnosti dejavnosti v DrUO,
- stanje dejavnosti v DrUO in
- potencialni konflikti z mejnimi območji.

2.8.2.6 Strokovne podlage za določitev, ohranjanje in sanacijo posamične poselitve (PP)

Posamična poselitev so tista stavbna zemljišča izven ureditvenega območja naselja in drugega ureditvenega območja, ki so pozidana z največ devetimi obstoječimi stanovanjskimi stavbami s pripadajočimi objekti ter druga zemljišča, ki so pozidana s posamičnimi stavbami.

Posamični poselitvi se v OPN določi namenska raba prostora na II. ali III. ravni podrobnosti in prostorski izvedbeni pogoji, ki se lahko nanašajo na:

- umeščanje objektov v prostor,
- vrste in namembnost objektov ter drugih posegov v prostor,
- velikost in oblikovanje objektov,
- barve in material uporabljenih gradbenih elementov,
- večje preoblikovanje naravnega terena ter
- ohranjanje obstoječe vegetacije in prepoznavnih značilnosti prostora.

2.8.2.7 Območje za dolgoročni razvoj naselja (ODRN)

Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, ter so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti,
- veljavne pravne režime in področne predpise,
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti,
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa,
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, ter
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

2.9 URBANISTIČNA ZASNOVA

2.9.1 Urbanistična zasnova mesta Ajdovščina

Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kvalitet, ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

Urbanistična zasnova opredeli naslednje vsebine:

- okvirno ureditveno območje naselja,
- okvirno območje za dolgoročni razvoj naselja,
- usmeritve za razporeditev dejavnosti znotraj naselja z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- način razvoja naselja oziroma njegovih delov,
- omrežje gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture,
- območja javnih površin,

- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru,
- razvrednotena območja in način njihove nove ureditve,
- območja prenove,
- zeleni sistem naselja,
- območja, za katere se pripravi urbanistično-arhitekturni natečaj,
- usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (npr. morfologija in tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije),
- usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, doseganje energetske učinkovitosti in trajnostne rabe naravnih virov, ter
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

Urbanistična zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

Za potrebe priprave veljavnega OPN je bil izdelan konceptualni del urbanističnega načrta za mesto Ajdovščina. V 14. členu odloka o OPN je navedeno, da se za mesto Ajdovščina pripravi urbanistični načrt.

Ocenjujemo, da je konceptualni del UN aktualen, potrebno pa bo:

- ažurirati vsebine in usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) glede na rezultate analize stanja;
- preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz razvojnih potreb občine;
- preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz novih strokovnih podlag;
- preoblikovati UN v UZ na podlagi ZUreP-2.

Urbanistična zasnova za mesto Ajdovščina se torej pripravi kot nadgradnja konceptualnega dela Urbanističnega načrta Ajdovščine, ki je bil pripravljen v postopku prve priprave OPN.

Urbanistična zasnova se pripravi na podlagi določil ZUreP-2, Pravilnika o OPN, Prostorskega reda ter usmeritev, priporočil, priročnikov in navodil MOP za pripravo novega OPN in UZ.

2.9.2 Urbanistična zasnova za ostala naselja v občini Ajdovščina

Za potrebe priprave veljavnega OPN je bil izdelan konceptualni del urbanističnega načrta za naselja Budanje, Col, Dobravlje, Lokavec ter somestje Gojače-Malovše-Selo-Batuje. Glede na nove določbe ZUreP-2 ocenjujemo, da je za ta naselja (pa tudi vsa ostala naselja) potrebno pripraviti strokovne podlage za usmerjanje poselitve ter naseljem določiti ureditvena območja naselij in verjetno tudi območja za dolgoročni razvoj. Za te potrebe bo treba izdelati tudi koncept razvoja posameznega naselja ter tudi nekatere vsebine, ki so predvidene kot del urbanistične zasnove. Vendar pa se te vsebine pripravijo kot del strokovnih podlag za usmerjanje poselitve. Ocenjujemo, da je izdelava urbanistične zasnove potrebna le za mesto Ajdovščina. V kolikor bi se skozi pripravo strokovnih podlag in na podlagi razvojnih teženj izkazalo, da je treba urbanistično zasnovo izdelati še za kakšno drugo naselje, bo to dogovorjeno s posebnim naročilom.

2.10 STROKOVNE PODLAGE ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN OHRANJANJE KRAJINE ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE

2.10.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage

Vsebino projekta se pripravi z namenom izdelave SD OPN 1, ki bo med drugim obravnavala regulacijo posegov v krajini.

Predmet naloge je priprava strokovnih podlag za prostorski razvoj in ohranjanje krajine za celotno območje občine Ajdovščina (v nadaljevanju: strokovne podlage za krajino) s poudarkom na zalednih delih in brez podrobnejše obdelave območij naselij. Prostor se obravnava na različnih nivojih, od strateškega do usmeritvenega nivoja, ki služi določitvi podrobnejših območij obdelave in izdelavi podrobnejših umeritev.

Strokovne podlage za krajino bodo podlaga za SD OPN 1 in ena izmed temeljnih dokumentov za pripravo stališč do pobud za SD OPN 1 in za pripravo izhodišč za izdelavo SD OPN 1.

Naloga bo izdelana v dveh nivojih in služi tako strateškim vsebinam kot podrobnejšim usmeritvam za posamezna krajinsko zaokrožena območja. Naloga povzema strateške usmeritve iz OPN Ajdovščina ter po potrebi predlaga njihove dopolnitve. Na podlagi le teh se izdelata podrobnejši del, ki je pripomoček pri določanju namenske rabe ter prostorskih izvedbenih pogojev. Strokovne podlage za krajino predstavljajo osnovo za pripravo krajinske zasnove, prostorskih in upravljavskih načrtov, saj omogoča:

1. lažjo in hitrejšo pripravo prostorskega akta na podlagi strokovno utemeljenih in usklajenih rešitev (tudi z nosilci urejanja prostora),
2. učinkovito reševanje prostorske, okoljevarstvene in naravovarstvene problematike,
3. razvoj dejavnosti v krajini (lažje pridobivanje kohezijskih sredstev, oblikovanje izhodišč za pripravo projektov),
4. sanacijo razvrednotenih območij,
5. izboljšanje prostorsko ureditvenih rešitev in prostorsko izvedbenih pogojev,
6. povezovanje in usklajevanje posameznih rešitev na krajinsko zaokroženih območjih, tudi v primerih, ko so le-ta administrativno razdeljena na več občin,
7. zagotavljanje celovitega varstva, načrtovanja in upravljanja krajine v skladu z Evropsko konvencijo o krajini in drugo.

2.10.2 Območje priprave strokovne podlage

Naloga se izdelata za celotno območje občine, izven območij naselij. V nalogi območja naselij niso posebej in podrobno obravnavana, so pa obravnavani robovi naselij in prehodi v krajino. Poudarek je na območjih kulturne krajine, biotsko pestrih, naravno ohranjenih ter drugih posebnih krajinskih območij.

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet so predvsem varovana območja naravnih vrednot: južni narivni rob Trnovskega gozda, del planote Nanos, mrazišče in gozdni rezervat Smrekova draga - Golaki, mrazišče Smrečje, Brezni v Kozjih stenah, Malo polje, grič iz breče na Gradišču, soteska Konjščak, rečni meander Vipave, Nečilčev zatrep, Dulanov mlin, Izviri Hublja in območje v Vodica.

Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitiet so območja kompleksnega varstva kulturne krajine, ki obsegajo Vasi pod Čavnom, Vipavske griče in kulturno krajino Gore ter naselbinska jedra vasi: Šmarje, Vipavski Križ in naselbinsko jedro Castra v Ajdovščini.

2.10.3 Vsebina strokovne podlage

Strokovne podlage za krajino morajo vsebovati:

1. Izhodišča za pripravo strokovnih podlag za krajino (cilji in namen naloge, opis območja obdelave iz prostorskega in krajinskega vidika, zakonodajni in strateški okvir, relevantne strokovne podlage, podatki in izhodišča, razvojne težnje v prostoru, analiza stanja in vrednotenje)
2. Analizo stanja in vrednotenje
 - Analiza in vrednotenje krajine, poselitve in javne infrastrukture,
 - Morfološke, ekološke in vizualne značilnosti krajine
 - Pregled in analiza dejavnosti z oceno primernosti območij za razvoj posameznih dejavnosti, opredelitvijo obremenitev in konfliktov med posameznimi dejavnostmi
 - Problemska analiza
3. Koncept območja in osnovne principe urejanja
 - razvojno-varstveni koncept območja s konceptualnimi usmeritvami smeri razvoja ter
 - zasnovo ključnih krajinskih sistemov z zasnovo namenske rabe in razporeditvijo dejavnosti
4. Določitev krajinskih enot in morebitnih posebnih krajinskih območij
 - Opredelitev krajinskih enot
 - Opredelitev morebitnih posebnih krajinskih območij
5. Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje na različnih nivojih v odvisnosti od pomembnosti območja oziroma vsebine ter program ukrepov
 - ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske vrednosti krajine,
 - izboljšanje krajinske in z njo povezane biotske pestrosti,
 - razporeditev dejavnosti v prostoru z morebitnimi vplivi na sosednja območja, s poudarkom na kmetijstvu, turizmu in priložnostnih dejavnostih,
 - urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev,
 - za umeščanje in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, priložnostnih dejavnosti in objektov GJI,
 - oblikovanje in umeščanje prometne infrastrukture s poudarkom na ureditvah za pešce in kolesarje in oblikovanju turističnih cest,
 - razvrednotena območja, območja preurejanja, obnavljanja in ohranjanja ter
 - varstvo krajine, okolja, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varovanje gozdov, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih virov.

2.11 STROKOVNE PODLAGE ZA OPREMLJANJE Z OBVEZNO KOMUNALNO OPREMO

2.11.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage

Dostopnost oziroma možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) je eden ključnih kriterijev za razvoj poselitve. Pogoji glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in obveznosti priključevanja nanjo pa je tudi temeljna vsebina OPN. Je ena od ključnih vsebin za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja merila za gradbene parcele kakor tudi za gradnjo stavb.

Poleg navedenega so pogoji in načrti za komunalno opremljanje temeljno izhodišče za pripravo elaborata ekonomike. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve morajo biti podane že v izhodiščih za pripravo SD OPN 1.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo.

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih.

Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

1. javno elektroenergetsko omrežje,
2. javno vodovodno omrežje in
3. javno kanalizacijsko omrežje.

Ne glede na prejšnji odstavek je komunalno opremljeno stavbno zemljišče tudi stavbno zemljišče za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

2.11.2 Vsebina in obseg strokovne podlage

Strokovne podlage obsegajo analize posameznih področij komunalnega opremljanja in sicer:

1. opremljenost z javnim prometnim omrežjem oziroma možnost priključevanja na omrežje javnih cest,
2. opremljenost z elektroenergetskim omrežjem oziroma možnost priključevanja nanj,

3. opremljenost s kanalizacijskim omrežjem za zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda oziroma možnost priključevanja nanj (ločeno za padavinske vode in komunalne vode),
4. opremljanje z vodovodnim omrežjem za oskrbo s pitno vodo in zagotavljanje virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje oziroma možnost priključevanja nanj,
5. opremljenost z drugim energetskega omrežjem (plinovod, toplovod, sončna in geotermalna energija, drugo) in
6. opremljenost s telekomunikacijskim omrežjem.

Za potrebe analiz se uporabijo podatki evidentirani v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, evidence občine oziroma upravljavca infrastrukturnih vodov.

Analiza poleg fizičnega obstoja komunalne opreme na določenem območju obsega tudi analizo materialnega stanja omrežja ter kapacitete omrežja, v kolikor le ta vpliva na bodoče opremljanje stavbnih zemljišč. Območja neopremljenosti se loči v posamezne kategorije neopremljenosti (fizična odsotnost, neustrezna kapaciteta vodov, amortiziranost oziroma neustrezno materialno stanje, drugo).

Ministrstvo pristojno za prostor še ni pripravilo podrobnejših meril za to, kaj se šteje za opremljeno zemljišče. Izvajalec sam pripravi metodologijo in definicijo komunalne opremljenosti skladno z ZUreP-2 ter jo uskladi z občino in na podlagi pripravljene metodologije določi območja opremljenosti oziroma neopremljenosti za posamezno komunalno infrastrukturo. Območja opremljenosti (oziroma neopremljenosti) se določijo na način, da jih je mogoče določiti v naravi in povezati z lastniškim stanjem (na parcelo natančno) oziroma, da jih je mogoče uporabiti kot grafični podatek na kartah za načrtovanje GJI v OPN.

2.12 BILANCE ZEMLJIŠČ Z RAZVOJNIMI STOPNJAMI

2.12.1 Izhodišča za pripravo bilanc

Občina Ajdovščina je že naročila izdelavo evidence nezazidanih stavbnih zemljišč, ki bo javno razgrnjena v sredini leta 2022. Strokovna podlaga obsega pripravo bilanc z razvojnimi stopnjami v skladu z ZUreP-2. Z izdelovalcem se bo potrebno dogovoriti o dopolnitvi osnutka evidence nezazidanih stavbnih zemljišč v skladu z ZUreP-3 (5. razvojnih stopenj).

Bilanca površin je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in na razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgojitve, prenovali ali spremembo rabe ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča po ZUreP-2 predstavlja številčno vrednost v razponu od 1 do 4 in je določena na podlagi vrednotenja parametrov stanja, ki so odvisni od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in obstoja ter statusa pravnih režimov na njem.

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča po ZUreP-2 so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno zemljišče in
- 4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča po ZUreP-3 predstavlja številčno vrednost v razponu od 1 do 5 in je določena na podlagi vrednotenja parametrov stanja po merilih: regulacija zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, opremljenost zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo, obstoj in status pravnih režimov na zemljišču in dejansko stanje v prostoru.

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
- 4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
- 5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

2.12.2 Poročilo za izračun bilanc

Poročilo naj vsebuje podatke o površinah:

- osnovnih namenskih rab prostora in razmerja med njimi,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč glede na način urejanja,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na območjih različnih namenskih rab,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na različnih območjih urejanja poselitve,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah po posameznih ureditvenih območjih naselij,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na drugih ureditvenih območjih,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na območjih posamične poselitve,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora, ki se urejajo z DPN.

Ob naštetih podatkih naj se povsod prikažejo tudi površine stavbnih zemljišč na prebivalca ter gostota prebivalcev na pozidanih območjih.

Podatki naj se prikažejo v tabelah v skladu s priporočili MOP.

Podatke bilanc je treba prikazati tudi z grafikoni.

V poročilu je potrebno komentirati rezultate glede na specifiko prostora občine Ajdovščina ter OPN Ajdovščina. Komentirati je treba tudi uporabljene podatke.

Priloga poročila je za izračune uporabljen sloj stavbnih zemljišč z opredelitvijo pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč z opredeljenimi razvojnimi stopnjami.

2.13 ELABORAT EKONOMIKE

ZUreP-2 in ZUreP-3 določata, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

1. komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen,
2. oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje, ter
3. etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Elaborat ekonomike je namenjen:

1. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPPN), ter
2. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Elaborat ekonomike se izdelava v skladu z ZUreP-2 in s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), ki podrobneje opredeljuje vsebino in obliko elaborata ekonomike.

2.14 STROKOVNE PODLAGE ZA DOLOČITEV NAČINOV UREJANJA PROSTORA

2.14.1 Analize veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe

Analizirajo se območja veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine predvsem iz vidika posledic za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v teh območjih. Analizirajo se potencialni konflikti med načrtovanimi ureditvami državnega in lokalnega pomena ter predlagajo usmeritve in ukrepi za pripravo pobud za poseganje potencialnih spremembe OPN na območja DPN. Pripravijo se priporočila Občini Ajdovščina za nadaljnje ukrepe glede usklajevanja prostorskega razvoja na območjih, ki so načrtovani (obstoječi in planirani DPN) na območju Občine Ajdovščina.

Priporočila se pripravijo v tekstualni obliki z opisom problematike ter usmeritvami za ukrepe ter v grafični obliki z določitvijo območij, ki so potrebna uskladitve.

2.14.2 Analize veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe

Analizirajo se območja veljavnih OPPN na območju občine. Analiza obsega:

- evidentiranje osnovnih podatkov o veljavnih OPPN (lokacija, območje, površina),
- podrobnejši pregled vsebine OPPN (namembnosti, gospodarska javna infrastruktura, gradbene parcele, stavbe),
- stopnja izvedenosti OPPN (kateri deli OPPN so izvedeni in predvsem kateri niso, kateri deli izvedenih OPPN niso skladni z OPPN, težave pri izvedbi), ter
- usmeritve za nadaljnjo izvedbo OPPN (ohranjanje veljavnosti OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje OPPN, usmeritve za urejanje prostora po ukinitvi ali delni ukinitvi OPPN ipd.).

Občina Ajdovščina ima vzpostavljeno geoinformacijsko zbirko podatkov veljavnih OPPN, ki se uporabi kot podlaga za izvedbo analize.

Analiza se pripravi z namenom določitve načinov urejanja prostora, predvsem predpisovanju obveznosti izdelave OPPN ali uvedbi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v novem OPN Ajdovščina.

2.14.3 Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora

Analizirajo se območja načrtovanih OPPN na območju občine glede na določila veljavnega OPN. Analiza obsega:

- evidentiranje osnovnih podatkov o načrtovanih OPPN (lokacija, območje, površina),
- analiza aktualnosti območij načrtovanih OPPN glede na nove strokovne podlega (poselitev, UON in ODRN, UZ, KZ, druge strokovne podlage),
- analiza robnih pogojev območja načrtovanega OPPN,
- podrobnejši pregled območja in izhodišč za pripravo OPPN (usmeritve za namembnosti, upoštevanje pravnih režimov, usmeritve za urbanistične kazalnike, usmeritve za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo, analiza parcelne in lastniške strukture), ter
- usmeritve za ohranjanje območja OPPN (ohranjanje veljavnosti načrtovanega OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje načrtovanega OPPN, sprememba območja načrtovanega OPPN, usmeritve za urejanje prostora in določitev PPIP po ukinitvi ali delni ukinitvi načrtovanega OPPN ipd.).

Občina Ajdovščina ima vzpostavljeno geoinformacijsko zbirko podatkov načrtovanih OPPN, ki se uporabi kot podlaga za izvedbo analize.

Analiza se pripravi z namenom določitve načinov urejanja prostora, predvsem predpisovanju obveznosti izdelave OPPN ali uvedbi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v SD OPN 1.

2.15 ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

2.15.1 Izhodišča za pripravo elaborata

V primeru sprememb namenske rabe prostora v postopkih priprave prostorskih aktov občine je potrebno v skladu s Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor

na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08, v nadaljevanju: pravilnik) izdelati »Elaborat posegov na kmetijska zemljišča«. Pri izdelavi elaborata je pomembno upoštevati določbe 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11), ki pravi, da MKGP do vzpostavitve območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč, v skladu s tem zakonom, pri izdaji smernic in mnenj obravnava načrtovane posege tako na najboljša kot tudi na druga kmetijska zemljišča. To pomeni, da je potrebno elaborat pripraviti ne samo za posege na najboljših kmetijskih zemljiščih, ampak tudi na drugih kmetijskih zemljiščih.

V skladu s Pravilnikom je za posege do velikostnega razreda do 5.000 m² treba pripraviti analizo kmetijskih zemljišč ter obrazložitev načrtovanega posega, za posege velikostnega razreda nad 5.000 m² pa je potrebno poiskati tudi variantne rešitve.

V ponudbi so načrtovani posegi ločeni v tri velikostne razrede:

- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 50 (200) m² do 500 m²,
- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 500 m² do 5.000 m²,
- posegi na kmetijska zemljišča velikost nad 5.000 m² - iskanje, izvedba in vrednotenje variantnih rešitev.

2.15.2 Analiza kmetijskih zemljišč

Analiza kmetijskih zemljišč z vsak poseg posebej vsebuje naslednje podatke:

DEJAVNIK	KRITERIJ
IZGUBA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	velikost posega na najboljša kmetijska zemljišča velikost posega na druga kmetijska zemljišča
DEJANSKA RABA	velikost posega na posamezne rabe kmetijskih zemljišč
GERK	velikost območja posega, ki je vključeno v GERK
HMO	velikost območja posega, ki sega na hidro-meliorirana območja
TALNO ŠTEVILO	velikost posega na območja z različnim talnim številom
BONITETA	Velikost posega na območja z različnimi bonitetami

Vsak poseg je treba podrobneje obrazložiti.

2.15.3 Variantne rešitve

Variantne rešitve je treba v skladu s pravilnikom ovrednotiti in med seboj primerjati glede na prostorski vidik, pomen naravnega vira za proizvodnjo hrane in funkcionalni vidik.

2.16 STROKOVNE PODLAGE ZA SPREMLJANJE STANJA V PROSTORU

ZUreP-2 in ZUreP-3 v 2. členu določata, da je treba odločitve glede prostorskega razvoja na vseh ravneh oblikovati glede na cilje urejanja prostora, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja

prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljeni oceni prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru. Urejanje prostora je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

2. poglavje ZUreP-2 in ZUreP-3 posebej obravnava tudi spremljanje stanja prostorskega razvoja pri čemer mora ministrstvo za ugotavljanje stanja in smernic prostorskega razvoja v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostaviti sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja, ki na podlagi izbranih kazalnikov omogoča vrednotenje doseganja ciljev na področju prostorskega razvoja ter pripravo poročila o prostorskem razvoju.

Nadalje 259. člen ZUreP-2 in 278. člen ZUreP-3 določata da morajo država in lokalne skupnosti vsake štiri leta pripraviti poročilo o prostorskem razvoju na njihovem območju, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov ter predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov in ga objavijo na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

2.16.1 Določitev in oblikovanje kazalnikov prostorskega razvoja

Za potrebe priprave poročila je nujno oblikovati kazalnike spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja. Kazalniki s strani države niso predpisani. Prav tako tudi ni predpisana vsebina in oblika poročila o prostorskem razvoju.

Cilj projekta je pripraviti nabor kazalnikov, ki bodo služili pripravi poročila o stanju v prostoru in prostorskem razvoju na podlagi stanja v prostoru in sprejetih prostorskih aktov in glede na opredelitve, cilje in ukrepe iz nadrejenih evropskih, državnih in regijskih strategij, programov in drugih aktov ter sektorskih planov.

V okviru projekta se:

1. Določijo vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja,
2. Določijo kazalniki prostorskega razvoja po vsebinskih področjih,
3. Pripravi definicija in opis kazalnika,
4. Določi podatkovne vire za izračun kazalnika,
5. Pripravi metodologija za izračun kazalnika,
6. Izračuna vrednosti izbranih kazalnikov,
7. Določi način prikaza kazalnika ,
8. Pripravi poročilo o kazalnikih spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja.

2.16.2 Vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja

Vsebinska področja se oblikujejo cilje prostorskega razvoja občine in obravnavane vsebine prostorskih aktov občine Ajdovščina. Predvidoma se obravnavajo naslednja vsebinska področja:

1. poselitev,
2. krajina,
3. promet,

4. opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo,
5. demografski razvoj,
6. razvoj gospodarstva,
7. razvoj družbenih dejavnosti,
8. varstvo okolja,
9. krepitev in varovanje zdravja ljudi,
10. ohranjanje narave,
11. varstvo kulturne dediščine in arheoloških ostalin,
12. varstvo kmetijskih zemljišč,
13. varovanje gozdov,
14. varstvo voda,
15. varstvo drugih naravnih virov,
16. varstvo pred naravnimi nesrečami,
17. drugo.

2.16.3 Vsebinska področja kazalnikov prostorskega razvoja

Po določenih vsebinskih področjih se določijo predlagani kazalniki spremljanja prostorskega razvoja. Za vsako področje se oblikujeta najmanj dva kazalnika. Za posamične vsebine (npr. poselitev) pa bo treba oblikovati tudi podpodročja (npr. nepozidana stavbna zemljišča, namenska raba, dostopnost ipd.), tako da je pričakovati, da se bo za določene vsebine predlagal širši nabor kazalnikov.

Predvideno je, da se v okviru naloge oblikuje in izračuna okvirno 20 do 30 kazalnikov spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja.

2.16.4 Izračun, prikaz, opis in komentar vrednosti izbranih kazalnikov

Izračunajo se kazalniki na podlagi podatkovnih virov in določene metodologije.

Vsak kazalnik se lahko prikaže v več oblikah (tabele, grafi, kartogrami, infografike, drugo), ki na najbolj pregleden način prikažejo vrednosti kazalnika. Izberejo in uskladijo se načini prikaza kazalnikov.

Pripravi se opis in komentar vrednosti kazalnika. Opis in komentar še ne predstavljata vrednotenja kazalnika. Za vrednotenje kazalnika je treba izdelati strokovne podlage v katerih se primerjajo vrednosti kazalnika s priporočljivimi vrednostmi iz strokovne prakse oziroma s primerljivimi okolji (npr. primerjava med prostorskimi enotami: občinami, mesti, naselji, posebnimi območji). Vrednotenje kazalnikov ni predmet tega projekta.

2.17 NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLIJUČEVANJA JAVNOSTI

ZUreP-2 in ZUreP-3 v 11. členu določata načelo sodelovanja javnosti pri urejanju prostora, ki poudarja seznanjanje in sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov. Sodelovanje javnosti teče kontinuirano, skozi celoten proces oblikovanja prostorskega akta in se prične že pri

oblikovanju izhodišč ter nadaljuje vse do oblikovanja predloga prostorskega akta. Namen priprave načrta obveščanja in vključevanja javnosti.

Predmet naloge je priprava učinkovitega načrta obveščanja, vključevanja in sodelovanja javnosti za pripravo SD OPN 1.

Osnovni namen načrta sodelovanja javnosti je aktivna seznanitev občanov z rezultati strokovnih podlag in vsebino občinskih prostorskih aktov ter ozaveščanje in seznanjanje javnosti s prostorskimi problemi, kvalitetami in predvsem možnostmi prostorskega razvoja urbanega in ruralnega okolja.

S participacijo javnosti v procesu snovanja idej in novih posegov, nastane dobro načrtovan prostor, usklajen skozi pristen dialog s skupnostjo in uporabniki prostora. S sodelovanjem, obravnavo in ustreznim upoštevanjem predlogov bodo zasnovane spremembe in dopolnitve bolj sprejemljive za večinski del skupnosti ter zato bolj podprte in izvedljive v praksi. Rezultat učinkovite komunikacije je visoka podpora javnosti, ki je nujna za realizacijo razvojnih projektov v občini.

2.17.1 Vsebina načrta vključevanja in sodelovanja javnosti

Uspešna komunikacija mora biti skrbno načrtovana, s premišljeno oblikovanimi cilji, določenim ciljnim občinstvom, podrobno načrtovanimi promocijskimi aktivnostmi ter finančnim okvirjem.

Načrt obveščanja in vključevanja javnosti je namenjen učinkoviti pripravi ter koordinirani izvedbi dejavnosti za:

- obveščanje ključnih deležnikov in širše javnosti (sporočila za javnost, medijska sporočila, vabila na dogodke, odzivi in poročila o delavnicah, posvetih, ipd.),
- sodelovanje javnosti (delavnice in posveti z zainteresirano javnostjo, javne predstavitve, posveti z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora, javne razgrnitve in obravnave ipd.)

Za vsako izmed predvidenih in dogovorjenih dejavnosti se pripravi akcijski plan, ki opredeli:

- namen in čas izvedbe,
- deležnike,
- način in kanale za posredovanje sporočil,
- organizacijsko strukturo,
- finančni okvir,
- metode posvetovanj in spremljanje učinkov komunikacije.

2.18 STROKOVNE PODLAGE ZA TEHNIČNO USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

2.18.1 Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage - NRP iz ZKP na ZKN

V letih od 2019 do 2021 Geodetska uprava vodi postopek izboljšave zemljiškega katastra. Z izboljšavo zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) se bo izboljšala položajna natančnost zemljiškega katastra na način, da bo kasneje zemljiški kataster vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč. Sedanji zvezni sloj ZKP se bo preoblikoval v zemljiško katastrski načrt (ZKN).

Posledično je nujno treba uskladiti meje namenske rabe prostora (NRP) in druge vsebine, ki so vezane na položajne podatke zemljiškega katastra z novim ZKN.

Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN se izvede v fazi priprave strokovnih podlag kot nova geoinformacijska osnova za pripravo SD OPN 1. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine Ajdovščina. Pravni režimi, ki niso v pristojnosti občine Ajdovščina, (podatki PSP) se z ZKN ne usklajujejo.

2.18.2 Namenska raba vodnih zemljišč - Implementacija dejanske rabe vodnih zemljišč v karto namenske rabe prostora

Ministrstvo za okolje in prostor je skladno z določbami Zakona o vodah pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. V okviru priprave strokovnih podlag se prouči prenos podatkov dejanske rabe vodnih zemljišč v namensko rabo prostora, ki jo bo treba določiti v SD OPN 1. Izpostavijo se konflikti med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč. Predvsem je pomembna podrobna analiza konflikta med namensko rabo stavbnih in vodnih zemljišč, saj le ta predstavlja veliko razvojno oviro za posege v prostor in načrtovane obvodne prostorske ureditve. Posebej se obravnava tudi potencialne konflikte v priobalnem pasu vodnih zemljišč.

S strokovno podlago se pripravi predlog meje namenske rabe vodnih zemljišč z območji, ki so zaradi še nevzpostavljene metodologije prenosa konfliktne.

2.18.3 Namenska raba javnih cest - Implementacija dejanske rabe državnih in občinskih javnih cest v karto namenske rabe prostora

Občina Ajdovščina je skladno z Zakonom o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (ZEDRZ) pripravila podatke dejanske rabe občinskih cest. Poleg tega Ministrstvo za infrastrukturo na podlagi istega zakona pripravlja podatke dejanske rabe državnih cest, Slovenske železnice pa podatke dejanske rabe železnic. Vse te podatke bo treba prenesti v namensko rabo prostora SD OPN 1. Ker podatki niso neposredno prenosljivi se v okviru priprave strokovnih podlag prouči prenos podatkov dejanske rabe cest in železnic v namensko rabo prostora, ki jo bo treba določiti v SD OPN 1. Izpostavijo se konflikti med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture. Predvsem je pomembna podrobna analiza konflikta med namensko rabo stavbnih zemljišč in zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, saj le ta predstavlja veliko razvojno oviro za posege v prostor in načrtovane prostorske ureditve ob cestah in železnicah. Posebej se obravnava tudi potencialne konflikte v varovalnem pasu zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture.

S strokovno podlago se pripravi predlog meje namenske rabe javnih cest z območji, ki so zaradi še nevzpostavljene metodologije prenosa konfliktne.

3. OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD IN ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 1

3.1 Izhodišča za vključevanje in obravnavo pobud

ZUreP-2 in ZUreP-3 v 11. členu v načelu sodelovanja javnosti določata tudi, da ima vsakdo pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja na prostorske akte, do katerih se mora organ v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

Upoštevanje pobud, predlogov, pripomb in mnenj se zagotavlja skladno s pravili ZUreP-2 in ZUreP-3 o vključevanju javnosti v postopke priprave prostorskih in drugih aktov. Če so pobude, predlogi, pripombe ali mnenja podani zunaj ustrezne faze postopka, jih je mogoče upoštevati le, če lahko pripravljavec akta zagotovi nemoten potek njegove priprave brez ponavljanja predpisanih faz ali izvedbe dodatnih postopkov, ob enakopravni obravnavi udeležencev pri urejanju prostora in spoštovanju vsebinskih in postopkovnih pravil tega zakona.

Do pobud bo Občina Ajdovščina zavzela stališče, ki bo oblikovano na podlagi upoštevanja strateških izhodišč in izvedbenih meril ter pogojev določenih v prostorskih aktih občine, veljavnih pravnih režimov ter strokovnih podlag za urejanje prostora Občine Ajdovščina. Pobude s pozitivnim stališčem bo Občina Ajdovščina vključila v postopek priprave SD OPN 1.

Za obravnavo pobud bo Občina Ajdovščina oblikovala kriterije, ki so tudi predmet tega projekta.

3.2 Vsebina analize pobud

V okviru analize pobud je treba:

1. Pripraviti kriterije za obdelavo pobud ter jih uskladiti z občinsko upravo Občine Ajdovščina,
2. Pripraviti tehnično obdelavo pobud in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu,
3. Razvrstiti pobude v vsebinske sklope:
 - pobude za spremembe strateškega dela
 - pobude za spremembo namenske rabe prostora
 - pobude širšega družbenega interesa (družbene dejavnosti, javna infrastruktura, stanovanja za posebne potrebe ipd.),
 - razvojne gospodarske pobude (poslovna dejavnost, obrtna dejavnost, turizem, ipd.),
 - večje namenske širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo (večstanovanjske soseske, stanovanjske soseske ipd.),
 - individualne širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo,
 - širitve/preselitev kmetije,
 - vrnitev stavbnih zemljišč v primarno (gozdno, kmetijsko) rabo,
 - spremembe podrobne namenske rabe prostora.
 - spremembe prostorskih izvedbenih pogojev,
 - pobude za tehnični popravek grafičnega dela OPN (uskladitev stanja).
4. Usmeritve za nadaljnjo obdelavo pobud, ki obsegajo:

- tehnično in vsebinsko ustreznost pobude in morebitno potrebo po vsebinski dopolnitvi,
 - potrebo po izdelavi idejnih zasnov, variantnih rešitev oziroma dodatnih strokovnih podlag,
 - potrebo po dopolnitvi z mnenji in/oziroma soglasji,
 - potrebo po terenskem ogledu, ipd.
5. Analiza pobud po kriteriji za obdelavo, ki obsegajo:
 - skladnost s cilji prostorskega razvoja,
 - skladnost z varstvenimi in varovalnimi omejitvami v prostoru,
 - skladnost s strokovnimi podlagami,
 - skladnost z urbanističnimi merili,
 - možnost priključevanja na GJI.
 6. Terenski ogled za pobude, ko se ta izkaže za potrebnega v sklopu analiz
 7. Predlog stališč do pobud izdelana na podlagi sprejetih kriterijev in meril za obravnavo pobud in so sestavljeni:
 - vsebine pobude
 - analize pobude
 - presoje pobude in
 - upoštevanja pobude.
 8. Usklajevanje stališč z občinsko upravo
 9. Priprava končnih stališč do posameznih pobud

4. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) PO ZUREP-2 TER PRIČETEK POSTOPKA PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN) PO ZUREP-3

ZureP-2 in ZUreP-3 ločujeta občinski prostorski načrt OPN, sprejet po Zakonu 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), ki je obsegal strateški in izvedbeni del, na dva prostorska akta. Strateški del OPN se po ZUreP-2 in ZUreP-3 imenuje občinski prostorski plan (OPP), izvedbeni del OPN pa se imenuje občinski prostorski načrt (OPN). Izdelava OPP je obvezna samo za mestne občine, medtem ko se ostale občine za izdelavo OPP odločijo po potrebi. Vlogo OPP lahko prevzame regionalni prostorski plan (RPP), ki je po ZUreP-2 in ZUrep-3 obvezen prostorski akt na regijskem nivoju.

Občina Ajdovščina se je zaradi celovite prenove OPN odločila za izdelavo OPP.

ZUrep-3 ne določa postopka priprave, obravnave in objave izhodišč za pripravo občinskega prostorskega plana (OPP) in občinskega prostorskega načrta (OPN), kot jih predpisuje ZUreP-2. Občina Ajdovščina se je odločila, da se izhodišča pripravijo ob smiselni uporabi ZUreP-2.

4.1 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega plana (OPP) po ZUreP-2

Z občinskim prostorskim planom občina na podlagi SPRS in njenega akcijskega programa, regionalnega prostorskega plana, drugih razvojnih dokumentov države in razvojnih ciljev EU uskladi in določi:

- cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine;
- naselja v omrežju naselij in njihovo vlogo;
- zasnovo omrežja gospodarske javne infrastrukture;
- zasnovo družbene infrastrukture lokalnega pomena;
- prednostna območja za razvoj dejavnosti, ki so pomembne za občino;
- območja, za katera se izdela urbanistična ali krajinska zasnova.

Občinski prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine in za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov.

Sprejetje občinskega prostorskega plana je obvezno le za mestne občine, kadar za regijo, v kateri so, ni sprejet regionalni prostorski plan oziroma se ni začel postopek njegove priprave.

ZUreP-2 določa, da podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora župan sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana, ki opredeli njegova izhodišča in načrt priprave. Ta sklep se javno objavi, udeleženci pri urejanju prostora pa lahko v 30 dneh podajo svoje predloge, pripombe, mnenja in smernice.

Ne glede na dejstvo, da je občinski prostorski plan obvezen le za mestne občine, se je Občina Ajdovščina odločila, da pripravi izhodišča za pripravo OPP. Ključni namen priprave izhodišč je nadaljnja odločitev o sprejemu sklepa o pripravi OPP in vključitev izhodišč v pripravo RPP.

RPP je prostorski strateški akt, s katerim se država in občine na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, drugih razvojnih aktov države in razvojnih ciljev EU dogovorijo in uskladijo o prostorskem razvoju posamezne razvojne regije in določijo bistvene razvojne priložnosti.

Priprava RPP se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (izhodišča za pripravo) in s sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo, pristojno za okolje, odloči o morebitni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.

Za pripravo izhodišč se smiselno uporabijo določbe za pripravo izhodišč za SPRS, RPP in OPN, predpisane z ZUreP-2 in podzakonskimi predpisi.

4.2 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega načrta po ZUreP-2

4.2.1 Uvod

OPN se skladno s 108. členom ZUreP-2 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.

4.2.2 Vsebina izhodišč za OPN

Splošna izhodišča iz razvojnih aktov in nadrejenih prostorskih aktov

- Povzetek državnih izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (izhodišča ZUreP-2, državne strategije, državni prostorski akti, pravni režimi, ipd.)
- Povzetek regijskih izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (izhodišča ZUreP-2, regijski razvojni programi, regijske strokovne podlage, regijski in medobčinski projekti na območju občine)
- Povzetek občinskih izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (strategija prostorskega razvoja, spremenjena razvojna izhodišča in razvojne potrebe, spremenjene razmere v prostoru, pregled pobud pravnih in fizičnih oseb, pregled veljavnega OPN z vidika sprememb, nabor vsebin

sprememb, odgovornosti)

Proučitev, analiza in vrednotenje podlag ter razvojnih teženj:

- Povzetek stališč do pobud po sklopih, prostorskih enotah in vsebinskih področjih;
- Povzetek razvojnih teženj, pobud in razvojnih projektov, ki ne izhajajo neposredno iz pobud občanov in drugih deležnikov - razvojne težnje širšega družbenega pomena (pobude občine, družbena infrastruktura, promet, komunalna oprema, gospodarske cone, varstvo pred nesrečami ipd.);
- Povzetek usmeritev pravnih podlag in relevantnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja ter urejanja prostora oziroma izhodišč po področjih v odnosu do razvojnih teženj;
- Povzetek usmeritev ključnih vsebin iz OPN glede na razvojne pobude in predloge;
- Povzetek sprejetih in veljavnih izvedbenih občinskih prostorskih aktov glede na težnje bodočega prostorskega razvoja občine;
- Povzetek vrednotenja strokovnih podlag po posameznih področjih.

4.2.3 Oblika in struktura izhodišč

Izhodišča vsebujejo tekstualni in grafični del.

Tekstualni del izhodišč vsebuje:

- namen priprave OPN;
- opis in shematski prikaz zasnove pomembnejših prostorskih ureditev, s katerimi se dosega postavljeni namen in cilje iz regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana, skupaj z obrazložitvijo in utemeljitvijo izbora rešitev;
- opis in shematski prikaz zasnove prostorskih ureditev, ki imajo vplive na okolje;
- opis predlaganih sprememb namenske rabe prostora, z utemeljitvijo in izdelano bilanco površin;
- opis predlaganih rešitev, ki vplivajo na spremembo ali določitev novih prostorskih izvedbenih pogojev;
- investicije v gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih zahtevajo prostorske ureditve iz prejšnjih alinej;
- usmeritve za pripravo strokovnih podlag za SD OPN
- program ukrepov za realizacijo SD OPN
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN.

Grafični del izhodišč vsebuje prikazuje meje:

- enot urejanja prostora in namenske rabe prostora na II. ali III. ravni podrobnosti oziroma njihovih sprememb;
- okvirnih ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij oziroma njihovih sprememb.

Posamezne prostorske ureditve so lahko v izhodiščih prikazane tudi variantno.

4.2.4 Usklajevanje izhodišč z javnostmi

Skladno z določili ZUreP-2 naj bi se izhodišča z različnimi načini komunikacije z javnostmi (posveti, delavnice, javne medijske objave, spletne objave, družbena omrežja ipd.) v največji možni meri uskladila z različnimi javnostmi. Način usklajevanja izhodišč bo podal komunikacijski načrt in bodo vključena v izhodišča.

4.2.5 Predhodno usklajevanje z nosilci urejanja prostora

ZUreP-2 v 108. členu določa tudi, da se Občina v fazi priprave izhodišč posvetuje z nosilci urejanja prostora. Oblike posvetovanja sicer niso predpisane, saj je vključevanje nosilcev urejanja prostora formalno predpisano v fazi priprave osnutka in predloga prostorskega akta. Kljub temu menimo, da je vključevanje nosilcev urejanja prostora v zgodnjih fazah priprave prostorskih aktov nujno. Zato se za vsebine, za katere bo v izhodiščih opredeljeno, da je to smiselno ali morda celo nujno, predhodna usklajevanja izvedejo v obliki, ki bo za posamezno obravnavo najbolj primerna (delovni usklajevalni sestanki, poziv za pridobitev posebnih smernic, poziv za izdelavo strokovnih podlag nosilcev urejanja prostora ipd.).

4.2.6 Predhodno vrednotenje vplivov na podlagi izhodišč za oceno vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti

18. člen ZUreP-2 določa, da se pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

Izhodišča predstavljajo začetni del postopka priprave prostorskega akta in so izhodišča, skladno s 110. členom ZUreP-2, tudi podlaga za ugotovitev ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Zato je nujno, da že v fazi izhodišč izvede predhodna krovna presoja potencialnih vplivov razvojnih teženj podanih v izhodiščih v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja (za potrebe predhodne ocene verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje) oziroma ohranjanje narave (za potrebe predhodne ocene verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na varstvo narave).

Na ta način je mogoče jasneje opredeliti nadaljnje korake in postopke, obseg strokovnih podlag, proces usklajevanja in terminski plan priprave projekta, kar vse so vsebine sklepa o začetku postopka, ki bo sprejet na podlagi izhodišč za pripravo SD OPN 1.

4.3 Pričetek postopka priprave OPP po ZUreP-3

4.3.1 Sklep o pripravi OPP

Na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora župan sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana, v katerem se opredelijo njegova izhodišča in način priprave tega plana. Sklep se skupaj z mnenjem zavoda,

pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Za prostorske strateške akte se izvede celovita presoja vplivov na okolje.

4.4 Pričetek postopka priprave OPN po ZUreP-3

4.4.1 Pričetek postopka priprave OPN

OPN se skladno z 119. členom ZUreP-3 pripravi 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.

4.4.2 Projektna skupina

Župan lahko za pripravo OPN s sklepom imenuje projektno skupino. Glede sestave, nalog in načina delovanja projektne skupine se smiselno uporabljata 86. in 87. člen ZUreP-3, razen glede sodelovanja državnih nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

4.4.3 Sklep o pripravi OPN

Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

5. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 1

5.1 VSEBINA SD OPN 1

OPN se spreminja in dopolnjuje v tekstualnem in kartografskem delu akta ter v njegovih prilogah. SD OPN 1 se izvedejo v strateškem in izvedbenem delu akta, v obsegu kot se bo izkazalo za potrebno po izdelavi oziroma dopolnitvi študij in strokovnih podlag, analiz, preučitvi pobud, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ter ob smiselnem upoštevanju sedaj veljavnega ZureP-2 in drugih predpisov. Dokumentacija se izdelava tudi ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter uradnih aktov in predpisov, ki vplivajo na spremembo vsebin OPN ter morebitnih drugih relevantnih podatkov, ki v projektni nalogi niso eksplicitno navedeni.

SD OPN 1 se pripravijo v treh postopkih:

- SD OPN 1-1: spremembe in dopolnitve OPN z vsebinami iz prvega odstavka 125. člena ZureP-3, uskladitev odloka o OPN s pravili državnega prostorskega reda oziroma spremembe in dopolnitve nekaterih določil odloka o OPN (skladno s 6. in 7. točko tretjega odstavka tega poglavja) ter uskladitev posameznih podrobnejših namenskih rab prostora.
- SD OPN 1-2: spremembe in dopolnitve strateškega dela OPN (oziroma OPP) in izvedbenega dela OPN (oziroma OPN) za potrebe občinskih oziroma razvojnih teženj širšega družbenega pomena v prostoru.
- SD OPN 1-3: spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN (oziroma OPN) za zasebne potrebe v prostoru.

Spremembe in dopolnitve SD OPN 1 obsegajo:

1. Spremembe strateškega dela OPN oziroma oblikovanje izhodišč za občinski prostorski plan na podlagi strokovnih ugotovitev iz strokovnih podlag za strateški del OPN.
2. Določitev novih vsebin za usmerjanje poselitve in nove členitve poselitvene strukture na ureditvena območja naselij (UON), vključno z območji za dolgoročni razvoj (ODRN), druga ureditvena območja (DrUO) in posamično poselitev (PP).
3. Spremembe namenske rabe prostora na podlagi veljavnih predpisov, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlag navedenih v poglavju 5 in 6, ter vrednotenja prejetih pobud občine.
4. Spremembe namenske rabe prostora na podlagi veljavnih predpisov, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlag navedenih v poglavju 5 in 6, ter vrednotenja prejetih zasebnih pobud.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Tehnično posodobitev (uskladitev) grafičnega prikaza namenske rabe prostora (NRP) z ažurnim slojem zemljiško katastrskega načrta (ZKN) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.
 10. 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.) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.
 11. Vnos podatkov oziroma ustrezen prikaz spremenjene oblike in velikosti stavbnih zemljišč v grafičnem prikazu namenske rabe prostora iz postopkov lokacijske preveritve.
 12. Vključitev območij v OPN, ki so v postopku uskladitve meje med občinami prešla na območje občine Ajdovščina. Ta območja ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Uradni list RS, št. 9/14, 87/14, 26/16 in 69/17).
 13. Izdelava vseh faz SD OPN 1:
 - a. Izhodišča za pripravo OPP in OPN za SD OPN 1;
 - b. Osnutek sklepa o pričetku postopka SD OPN 1;
 - c. Osnutek SD OPN 1;
 - d. Dopolnjen osnutek SD OPN 1;
 - e. Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve SD OPN 1;
 - f. Predlog SD OPN 1;
 - g. Usklajen predlog SD OPN 1;
 - h. Končni elaborat prostorskega akta (sprejet dokument).

Občina Ajdovščina dopušča možnost dodatnih sprememb in dopolnitev tekstualnega in grafičnega dela OPN, ki jih bo predlagal prostorski načrtovalec in bo z njimi soglašala Občina Ajdovščina.

Za pričetek postopka SD OPN 1-1 ni predvidena predhodna izdelava strokovnih podlag.

V postopkih SD OPN 1 bo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Izdelava okoljskih poročil ni predmet javnega naročila, ker se obseg in vsebina okoljskih poročil prilagodi SD OPN 1. V primeru izdelave okoljskega poročila se temu primerno prilagodijo roki izvedbe posameznih faz, v katerih bo potrebno zagotoviti izdelavo ali pregled okoljskih poročil.

V sklopu naloge izvajalec tudi:

- pripravi spremljajoča gradiva (obrazložitve, predstavitve, načrte ipd.) za vse faze postopka priprave SD OPN 1, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in javnih objav akta v vseh fazah postopka),
- sodeluje na javnih obravnavah prostorskega akta,
- sodeluje na odborih oziroma delovnih telesih občinskega sveta v postopkih obravnave dokumenta,
- sodeluje z naročnikom, strokovnimi službami, nosilci urejanja prostora in drugimi službami in organi, ki so udeleženi v postopku priprave in sprejemanja dokumenta,
- zagotovi sodelovanje članov delovne skupine in aktivno odzivanje v celotnem času izdelave naloge,
- aktivno sodeluje v postopku celovite presoje vplivov na okolje in z izvajalcem okoljskega poročila z namenom usklajevanja vsebin, v kolikor bo to potrebno,
- tolmači oziroma obrazloži vsebino pripravljenih gradiv naročniku, nosilcem urejanja prostora, krajevnim skupnostim in drugim organom in organizacijam, ki sodelujejo v postopku.

Dodatna dela:

V kolikor se v času priprave SD OPN 1 spremeni zakonodaja ali spremenijo oziroma sprejmejo novi podzakonski akti, ki bi nalagali dodatno gradivo ali postopke za dokončanje in sprejem SD OPN 1, se javno naročilo izvede skladno z ZJN-3.

Drugo:

Razpisano nalogo, v vseh fazah postopka, vse predloge in rešitve je potrebno usklajevati z naročnikom. V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi SD OPN 1, se izvajalec nemudoma posvetuje z naročnikom.

V ponudbeni ceni ponudnik vračuna oziroma ovrednoti vse materialne stroške razpisane naloge.

5.2 OBLIKA SD OPN 1

SD OPN 1 se pripravi v digitalni obliki ter vsebuje grafični in tekstualni del.

5.2.1 Grafični del SD OPN 1

Grafični del SD OPN 1 mora ustrezati standardom, navodilom in priporočilom Ministrstva za okolje in prostor. Grafični del strokovnih podlag in drugih gradiv mora biti izdelan v skladu z veljavnimi pravilniki in standardi za prikazovanje grafičnih rešitev.

Grafični del SD OPN 1 vsebuje:

- pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora, omrežij gospodarske javne infrastrukture, ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij,
- pregledno karto občine z razdelitvijo na liste merila 1 : 5000,
- grafični prikaz enot urejanja prostora s prikazom namenske rabe prostora, ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij ter prostorskih izvedbenih pogojev,
- grafični prikaz enot urejanja prostora s prikazom obstoječe in načrtovane gospodarske javne infrastrukture, ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij.

5.2.2 Tekstualni del SD OPN 1

Tekstualni del SD OPN 1 se pripravi v obliki odloka in vsebuje prostorske izvedbene pogoje in druge elemente izvedbene regulacije prostora za enote urejanja prostora, ki jih ni mogoče prikazati v grafični obliki.

Odlok mora biti pripravljen jezikovno pravilno ter skladno z nomotehničnimi smernicami. Med pripravo, v kolikor se izkaže potreba, se pripravi obrazložitev določenih členov odloka.

5.3 NAČIN ODDAJE GRADIVA

Gradivo se po posameznih fazah odda na naslednji način:

- Dokumentacija se v posameznih fazah praviloma oddaja v digitalni obliki. Digitalna oblika se pripravi skladno z tehničnimi pravili MOP (Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki MOP) objavljenimi na spletni strani MOP. V potrebnih fazah (npr. javna razgrnitev, končno gradivo) se posebej pripravijo tudi podatki za prenos v prostorski informacijski sistem občin (PISO).
- Analogna oblika SD OPN 1 je natis digitalne oblike SD OPN 1. Analogna oblika se uporablja le v fazah, kjer je to nujno potrebno zaradi usklajevanja z deležniki v postopku priprave prostorskega akta.
- Analogna in digitalna oblika morata biti označeni in organizirani tako, da je posamezne vsebine mogoče prepoznati v obeh oblikah. Vse gradivo mora biti ustrezno označeno z navedbo faze postopka in datumom nastanka.
- Vse PDF datoteke (razen skenogramov) morajo omogočiti kopiranje teksta in ne smejo biti zaščitene pred tiskanjem ali kopiranjem vsebin.
- V postopku priprave SD OPN 1 izvajalec naročniku preda prostorski akt v naslednjem številu izvodov:

Faza	Opis faze	Število digitalnih izvodov	Število analognih (tiskanih) izvodov
I.	Izhodišča za pripravo SD OPN 1	2	2
II.	Osnutek SD OPN 1	2	2
III.	Dopolnjen osnutek SD OPN 1	2	2
IV.	Stališča do pripomb in predlog SD OPN 1	2	2
V.	Usklajeni predlog SD OPN 1	2	2
VI.	Končni elaborat (sprejet dokument) in strokovne podlage	4	4

Vsi listi v analogni obliki OPN morajo biti oštevilčeni in vezani v obliki, ki onemogoča odzemanje in dodajanje posameznih listov.

Digitalna oblika obsega tudi informacijsko zbirko podatkov v aktivni obliki, ki bo naročniku omogočala nadaljnjo obdelavo in razmnoževanje.

5.4 OBVEZNOSTI NAROČNIKA

Naročnik izvajalcu preda:

- obstoječe študije in strokovne podlage na občinskem in regionalnem nivoju,
- veljavni občinski prostorski načrt, prikaz stanja prostora, občinske prostorske izvedbene akte – po možnosti v digitalni obliki (po potrebi tudi v analogni obliki, v analogni obliki tudi starejše prostorske izvedbene akte, ki še niso bili izvedeni tudi v digitalni obliki),
- digitalne geodetske podatke (zemljiški kataster, kataster stavb, orto-foto načrti, register prostorskih enot, druge geodetske zbirke podatkov)

- digitalne zbirke podatkov, ki niso javno dostopne in jih naročnik pridobi od uradnih upravljavcev zbirk podatkov na državni in občinski ravni (npr. statistični podatki, poslovni register, register prebivalstva, varstveni režimi prostora, kataster GJL, komunalni kataster, rezultati študij ipd.) ter
- morebitne druge podatke, ki se v času priprave SD OPN 1 izkažejo za potrebne.

6. FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN 1

Čas izvajanja celotnega javnega naročila znaša je 30 mesecev od podpisa pogodbe. Čas izvedbe SD OPN 1-1 je 12 mesecev od podpisa pogodbe, čas izvedbe OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3 je 30 mesecev od podpisa pogodbe, čas izvedbe strokovnih podlag je 1 - 30 mesecev, odvisno v kateri fazi SD OPN 1 je strokovna podlaga potrebna.

Z izdelavo naloge je potrebno začeti takoj po podpisu pogodbe.

Okvirni roki izdelave gradiv v postopku SD OPN 1-1 so naslednji:

Faza	Opis del posamezne faze	Okvirni rok izdelave (od podpisa pogodbe)
I	Izhodišča SD OPN 1-1: - priprava izhodišč (na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru), - vključevanje javnosti in - priprava sklepa o pripravi.	1 mesec
II.	Obravnava pobud za SD OPN 1-1: - obravnava javnih pobud, - obravnava zasebnih pobud in - analiza strokovnih podlag.	3 mesece
III.	Osnutek SD OPN 1-1 : - priprava osnutka (na podlagi: sklepa o pripravi, regionalnega in občinskega prostorskega plana, hierarhično nadrejenih prostorskih načrtov, državnega prostorskega reda, smernic nosilcev urejanja prostora, drugih usmeritev ter podatkov nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag), - vključevanje javnosti in - pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.	6 mesecev
IV.	Dopolnjen osnutek OSD OPN 1-1: - priprava dopolnjenega osnutka in - javna razgrnitev in javna obravnava.	8 mesecev
V.	Predlog stališč do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave -sprejem stališč do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave (občina)	10 mesecev

	Predlog SD OPN 1-1	
VI.	Usklajen predlog SD OPN 1-1: - pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora, - pridobitev odločbe Ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivi na okolje, da so vplivi izvedbe OPN za okolje sprejemljivi (občina), - sprejem odloka (občina) in - predaja končnega elaborata za občino, Ministrstvo za okolje in prostor ter Geodetsko upravo RS.	12 mesecev

Okvirni roki izdelave strokovnih podlag in gradiv v postopku SD OPN 1-2 in SD OPN1-3 so naslednji:

Faza	Opis del posamezne faze	Okvirni rok izdelave (od podpisa pogodbe)
I	Izhodišča OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3: - priprava izhodišč (na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru), - vključevanje javnosti in - priprava sklepa o pripravi.	3 mesece
II.	Obravnava pobud za OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3: - obravnava javnih pobud, - obravnava zasebnih pobud in - analiza strokovnih podlag.	9 mesecev
III.	Osnutek OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3: - priprava osnutka (na podlagi: sklepa o pripravi, regionalnega in občinskega prostorskega plana, hierarhično nadrejenih prostorskih načrtov, državnega prostorskega reda, smernic nosilcev urejanja prostora, drugih usmeritev ter podatkov nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag), - vključevanje javnosti in - pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.	16 mesecev
IV.	Dopolnjen osnutek OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3: - priprava dopolnjenega osnutka in - javna razgrnitev in javna obravnava.	20 mesecev
V.	Predlog stališč do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave - sprejem stališč do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave (občina) Predlog OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3	28 mesecev
VI.	Usklajen predlog OPP, SD OPN 1-2 in SD OPN 1-3: - pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora, - pridobitev odločbe Ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivi na okolje, da so vplivi izvedbe OPN za okolje sprejemljivi (občina),	30 mesecev

	- sprejem odloka (občina) in - predaja končnega elaborata za občino, Ministrstvo za okolje in prostor ter Geodetsko upravo RS.	
--	---	--

Ponudnik ponudbi priloži podrobni terminski plan, ki natančneje specificira:

- podrobne aktivnosti skladno s projektno nalogo;
- nosilce posamičnih aktivnosti;
- roke izdelave posameznih aktivnosti.

Naročnik dopušča, da se terminski plan pri oddaji javnega naročila uskladi z izbranim izvajalcem.

Pripravila:

Irena Raspor

Tadej Beočanin l.r.,
župan