

INFORMATIVNO SREČANJE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 01  
OPN AJDOVŠČINA –  
OBRAVNAVA POBUD

Maja Šinigoj, Locus d.o.ol.

Ajdovščina, 3.4.2023

## PRESOJA POBUD

- **1. korak: popolnost** podanih pobud. Nepopolne pobude bodo dobile poziv za dopolnitev. Npr:
  - Obrazec za poseg na kmetijska zemljišča.
  - Nejasen predlog za spremembo.
- **2. korak: ustreznost** predlagane spremembe.

**Presoja pobud je določena v Zakonu o urejanju prostora 3 (ZUreP-3).**

## PRESOJA USTREZNOSTI – ZAKONSKI KRITERIJI

- skladnost s temeljnimi pravili urejanja prostora;
- skladnost s cilji prostorskega razvoja občine;
- skladnost s pravnimi režimi in drugimi varovanji v prostoru;
- preveritev možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

# PRESOJA Z UPORABO TEMELJNIH PRAVIL PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Od 21 temeljnih pravil so najpomembnejša:

- racionalna raba prostora,
- prepoznavnost naselij in krajine,
- urejanje prostora na območjih z omejitvami,
- razvoj poselitve,
- zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih,
- načrtovanje družbene infrastrukture,
- ohranjanje posamične poselitve,
- načrtovanje gospodarske javne infrastrukture,
- določanje namenske rabe prostora in
- določanje prostorskih izvedbenih pogojev.

Navedeni kriteriji se upoštevajo pri izdelavi **strokovnih podlag, ki so podlaga za presojo pobud.**



# **PRESOJA Z UPORABO TEMELJNIH PRAVIL PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA**

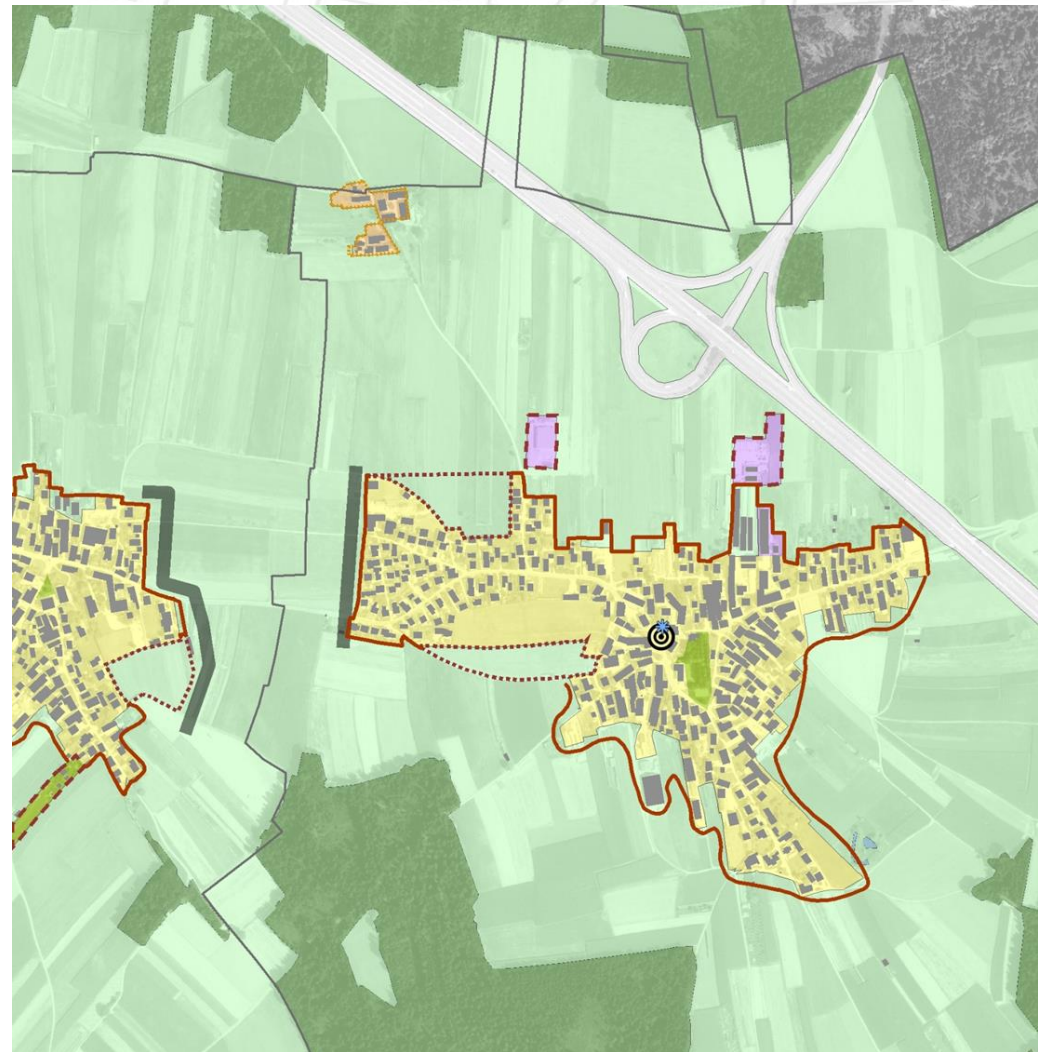
Osnova za presojo sprejemljivosti pobud

- Strokovna podlaga za poselitev Občine Ajdovščina,
- Krajinska zasnova Občine Ajdovščina,
- Strokovne podlage za gospodarsko javno infrastrukturo za OPN Ajdovščina,
- Urbanistična zasnova Ajdovščine.

# STROKOVNA PODLAGA ZA POSELITEV

Primer Občina Šenčur

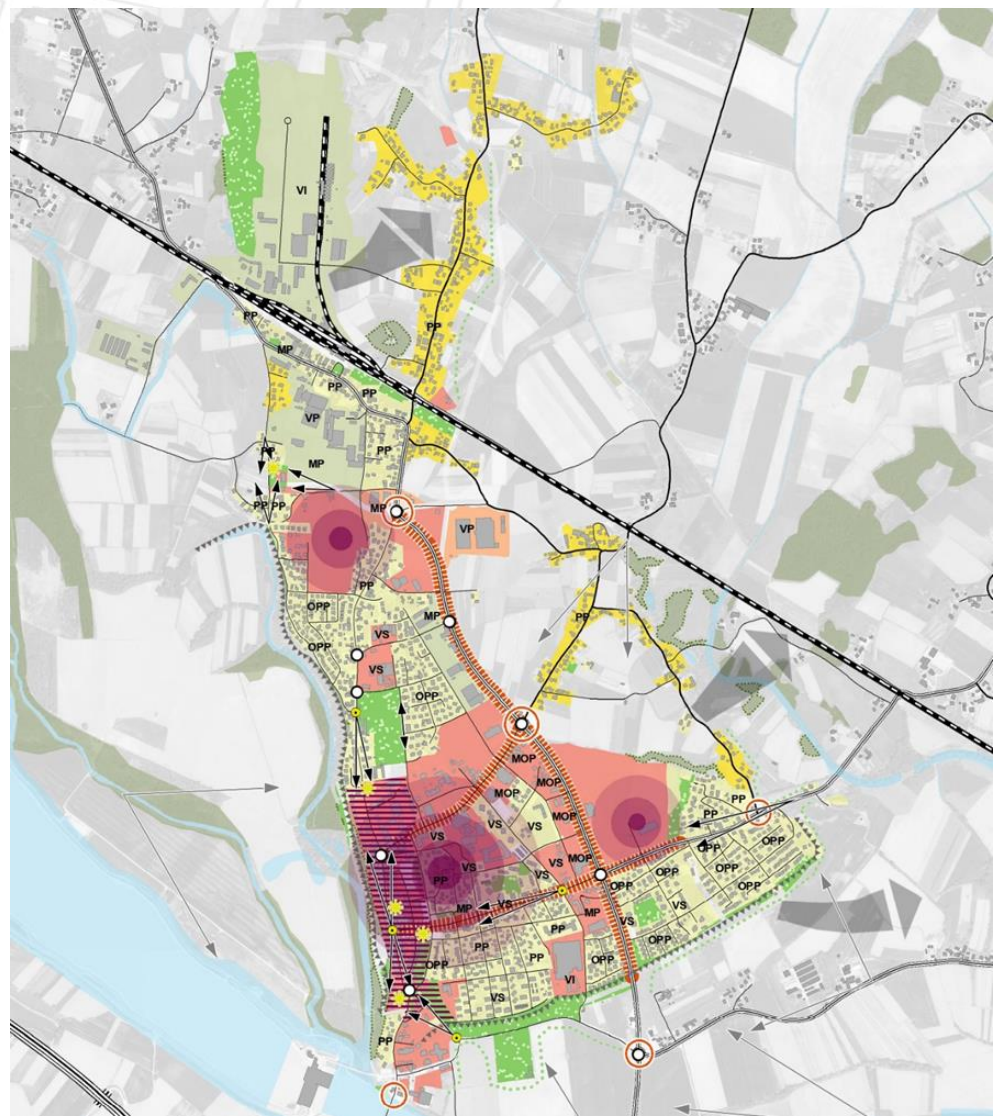
- Ali se naselje lahko širi?
- Za kateri namen se lahko širi?
- Kam in koliko se lahko širi?



# URBANISTIČNA ZASNOVA

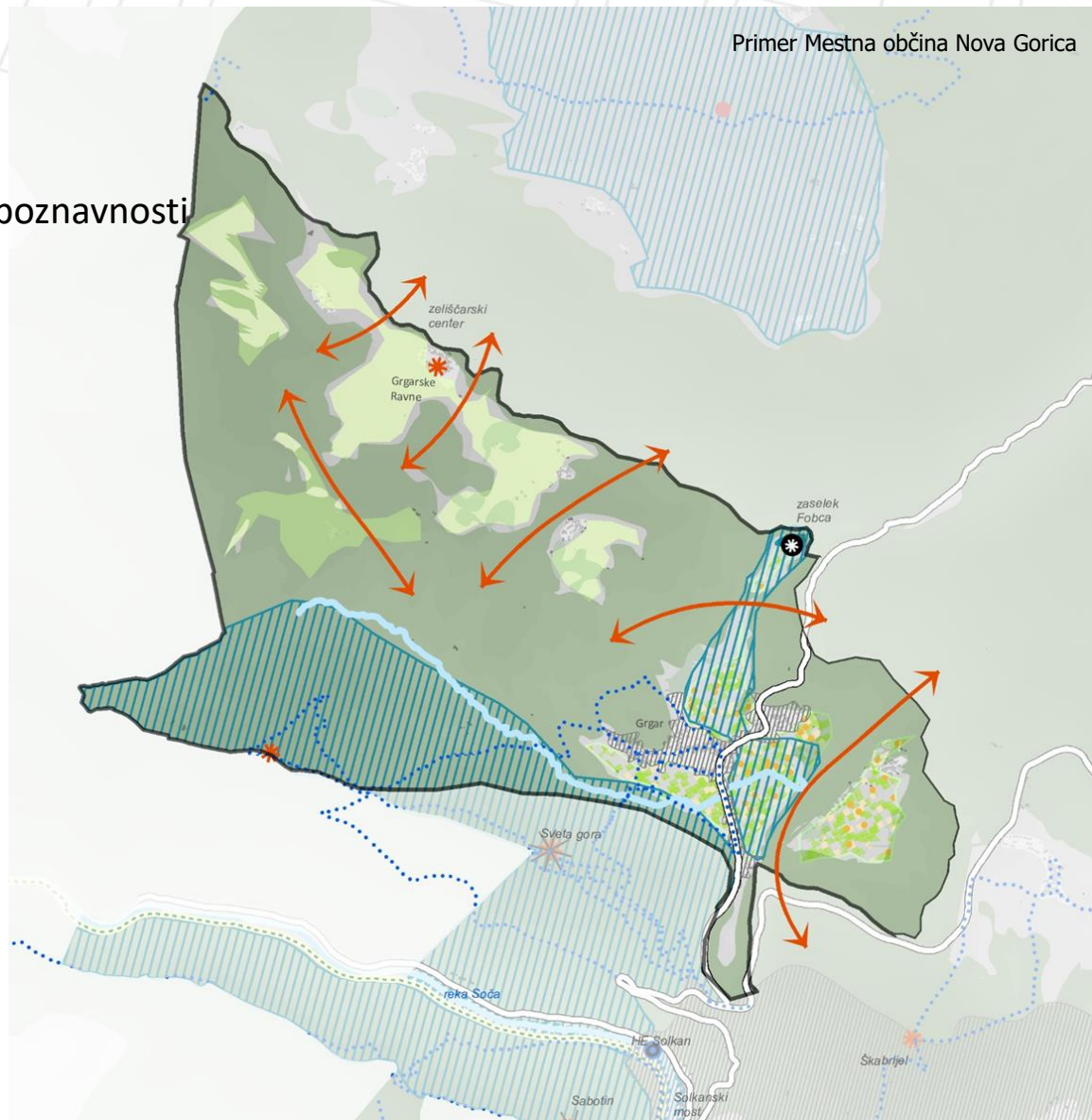
Primer Občina Brežice

- Ali se mesto lahko širi?
- Za kateri namen se lahko širi?
- Kam in koliko se lahko širi?



# KRAJINSKA ZASNOVA

- Območja lokalne krajinske prepoznavnosti
- Pogoji za dejavnosti
- Pogoji za objekte





## SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine predvsem s področij:

- lokalnega prostorskega razvoja,
- poselitve, urbanega razvoja in krajine,
- razvoja družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoja zelenih tehnologij,
- socialnega vidika (dostopnosti, javne površine in podobno).

Pobude za vključitev v OPN morajo biti skladne z **nadrejenimi akti**, torej s **strateškim delom OPN** oziroma **Občinskim prostorskim** planom ali OPP (skladno z ZUreP-3), ki določa cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine. Pri oblikovanju strateškega dela bo upoštevana **Strategija razvoja občine Ajdovščina** in **drugi strateški dokumenti**. **OPP se bo nadgradil v postopku SD OPN 1-2.**

Občinski prostorski akti morajo biti skladni z regijskimi in državnimi prostorskimi akti.



## SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI V PROSTORU – OKOLJE in GJI

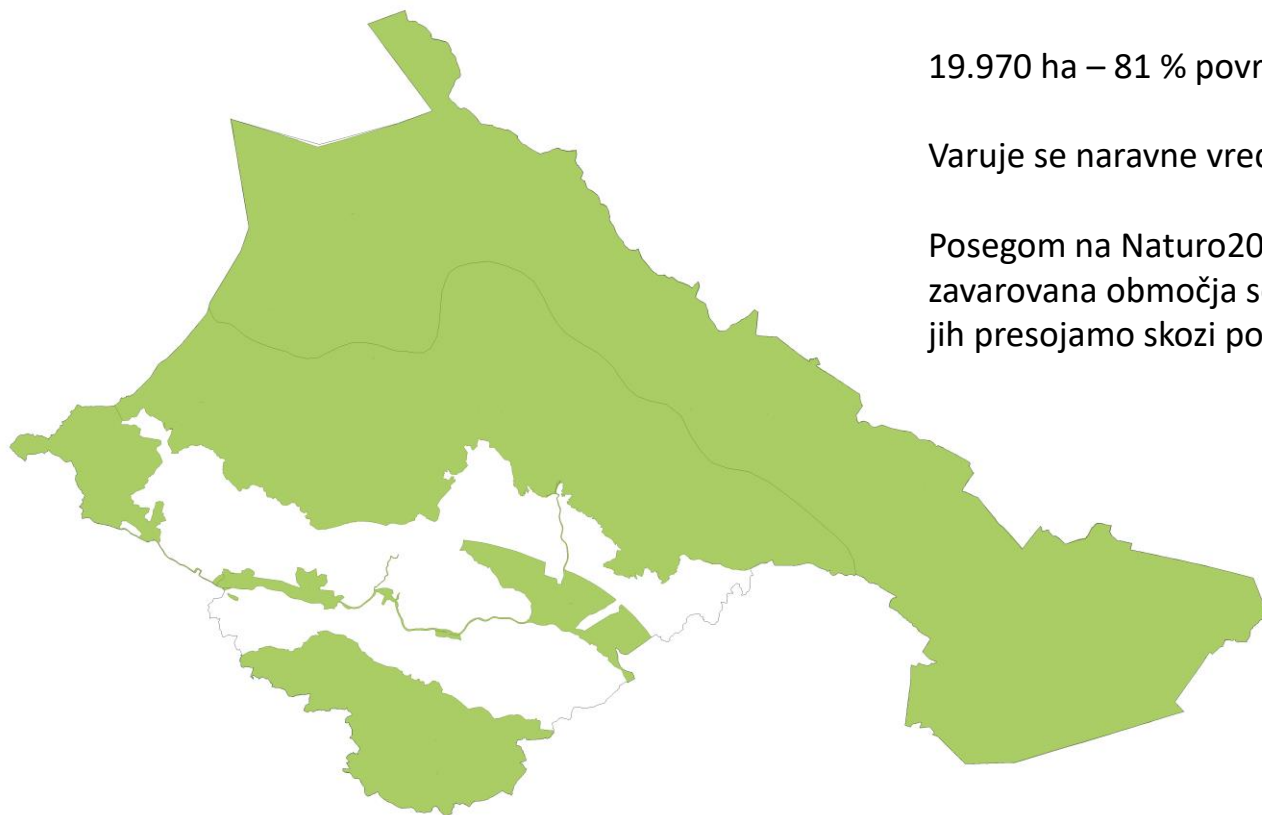
Segmenti okolja, na katere se v okviru presoje pobud ugotavljajo potencialni vplivi na cilje varstva so:

- kmetijska zemljišča,
- gozd,
- vode,
- narava,
- kulturna dediščina,
- zrak,
- obremenjenost okolja s hrupom,
- elektromagnetno sevanje,
- varovalni pasovi GJI.

Vrednotenje posegov na posamezni režim lahko delimo na:

- jasno opredeljena prepoved poseganja na nanje,
- poseganje je dopustno/nedopustno na podlagi presoje,
- režime, na katere je poseganje dopustno pod določenimi pogoji.

## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – VARSTVA NARAVE



19.970 ha – 81 % površine občine

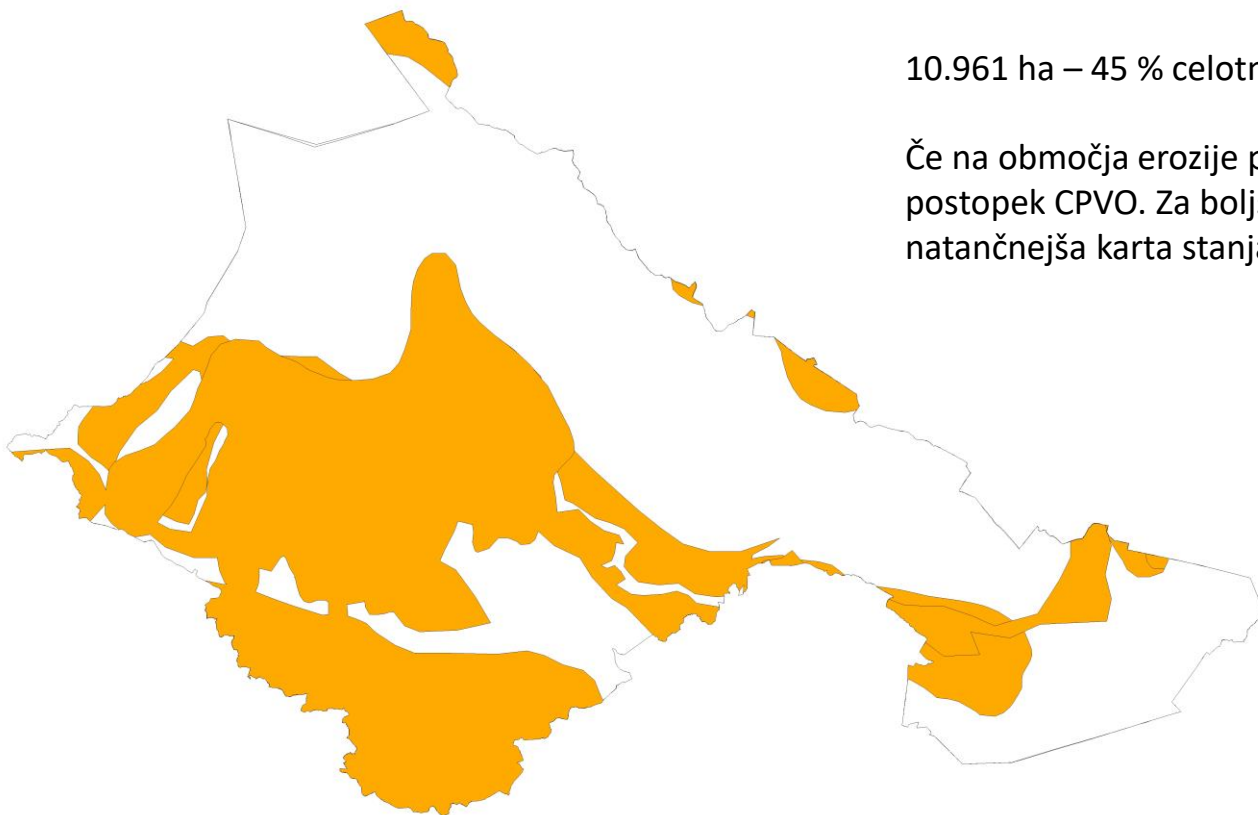
Varuje se naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Posegom na Naturo2000, naravne vrednote in zavarovana območja se izogibamo. Če nanje posegamo, jih presojava skozi postopek CPVO.

## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU - EROZIJA

10.961 ha – 45 % celotne površine občine

Če na območja erozije posegamo, jih presojujemo skozi postopek CPVO. Za boljšo presojo zaželjena natančnejša karta stanja.



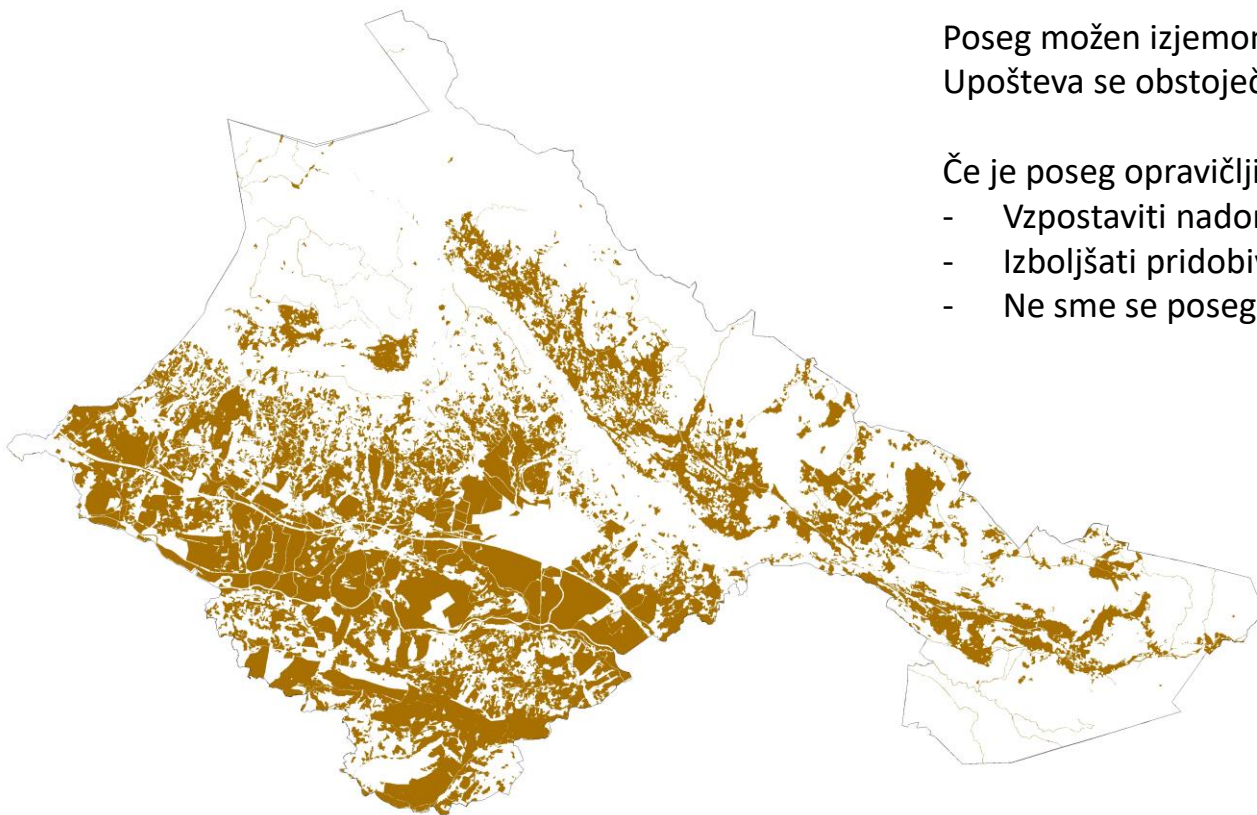
## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

8125 ha – 33 % celotne površine občine

Poseg možen izjemoma, če ni drugih možnosti.  
Upošteva se obstoječa nepozidana zemljišča.

Če je poseg opravičljiv, je potrebno:

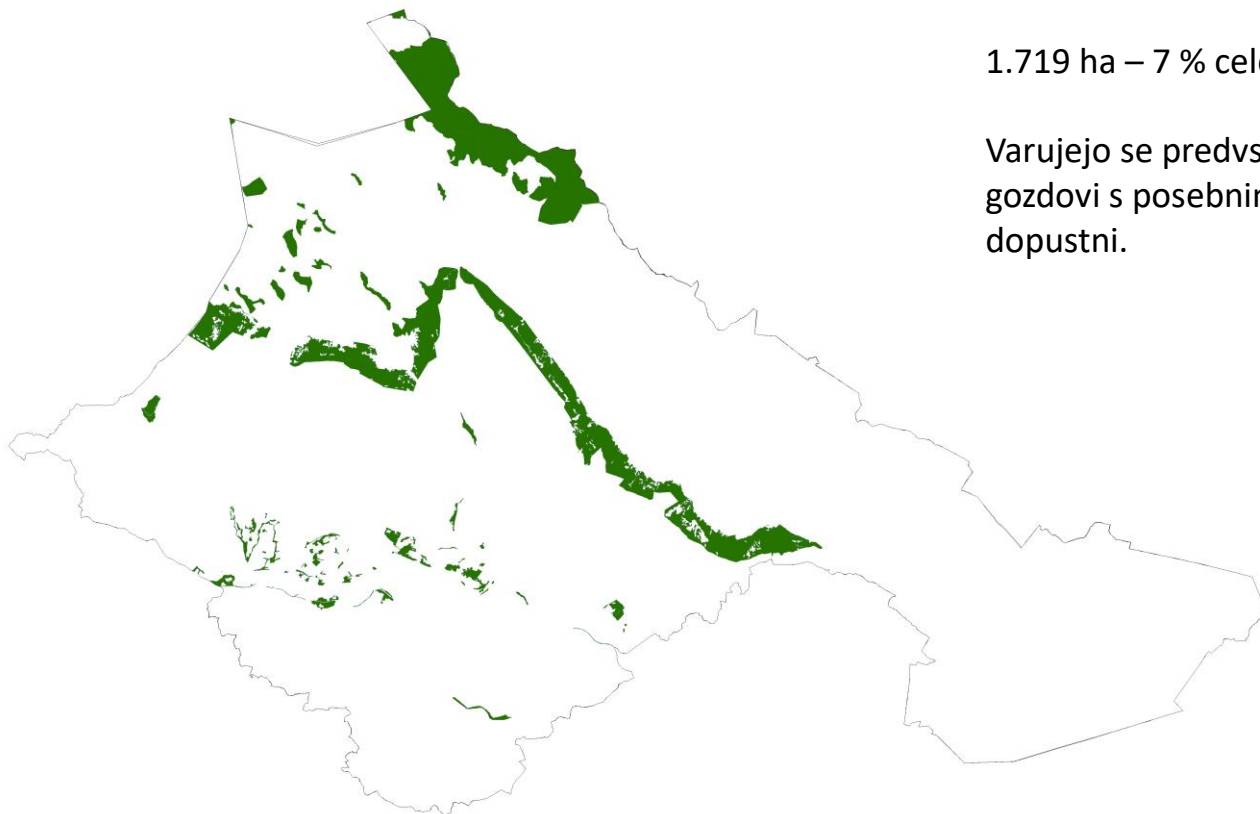
- Vzpostaviti nadomestna kmetijska zemljišča
- Izboljšati pridobivalni potencial za min 20 t
- Ne sme se posegati na KZ z boniteto 50+



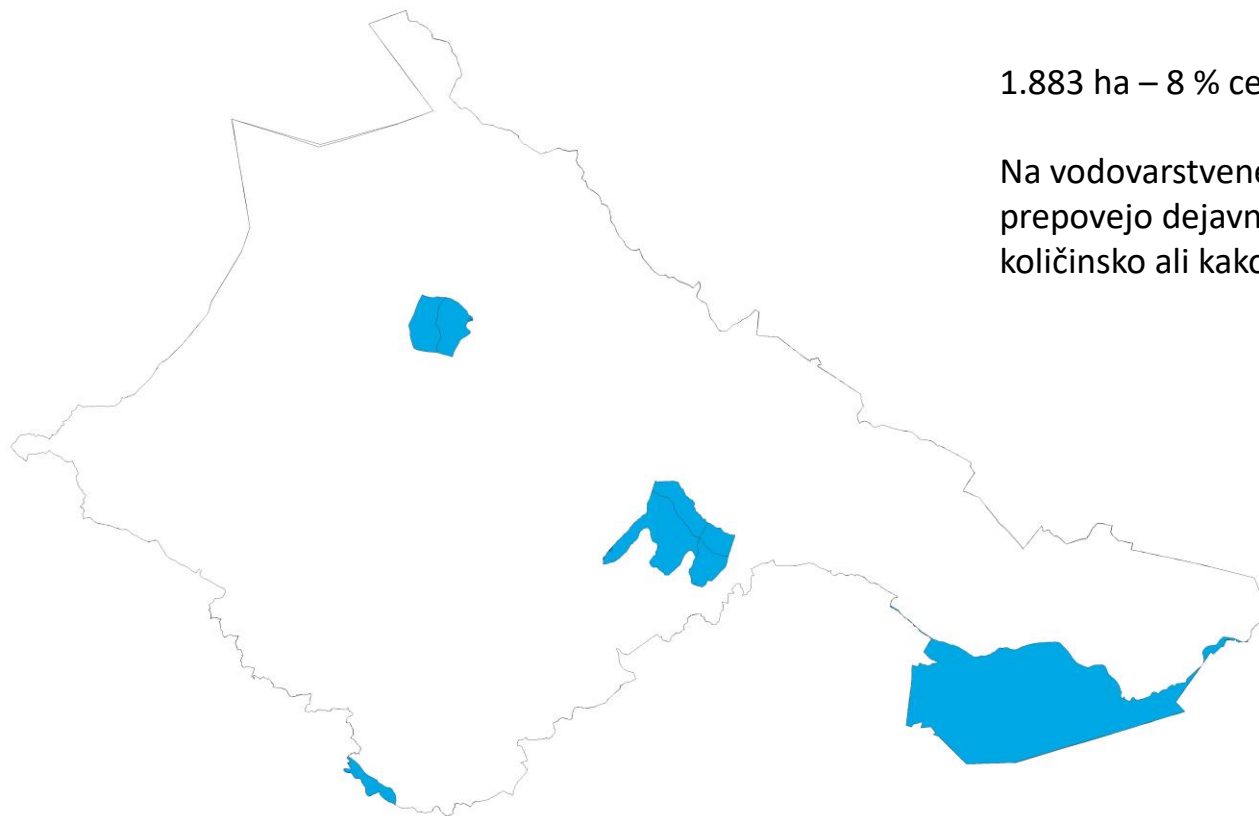
## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – VARSTVO GOZDOV

1.719 ha – 7 % celotne površine občine

Varujejo se predvsem varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom. Posegi vanje niso dopustni.



## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – VODOVARSTVENA OBMOČJA



1.883 ha – 8 % celotne površine občine

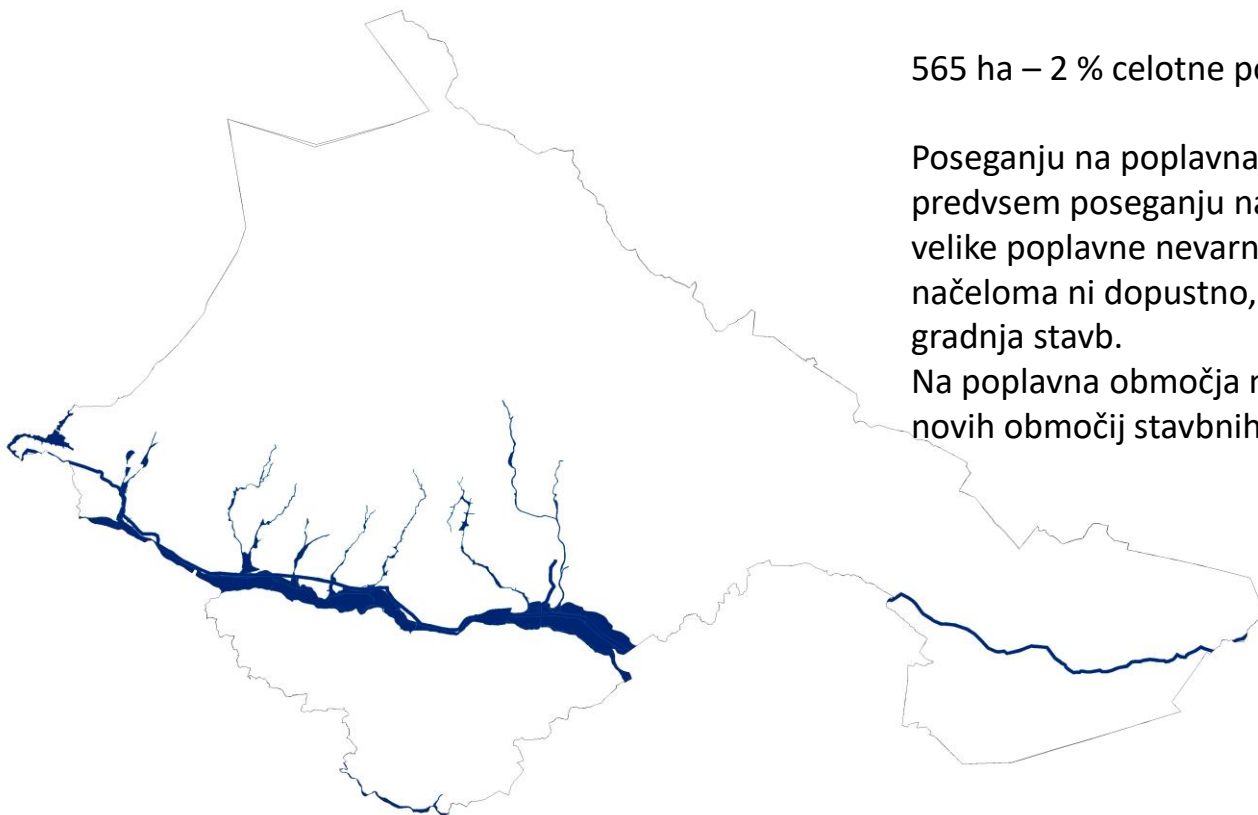
Na vodovarstvenem območju se lahko omejijo ali prepovejo dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov.

## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – POPLAVNA OBMOČJA

565 ha – 2 % celotne površine občine

Poseganju na poplavna območja se je treba izogibati, predvsem poseganju na območja razredov srednje in velike poplavne nevarnosti, ki v skladu z uredbo načeloma ni dopustno, še posebej, če je načrtovana gradnja stavb.

Na poplavna območja ni dopustno umeščati večjih novih območij stavbnih zemljišč.

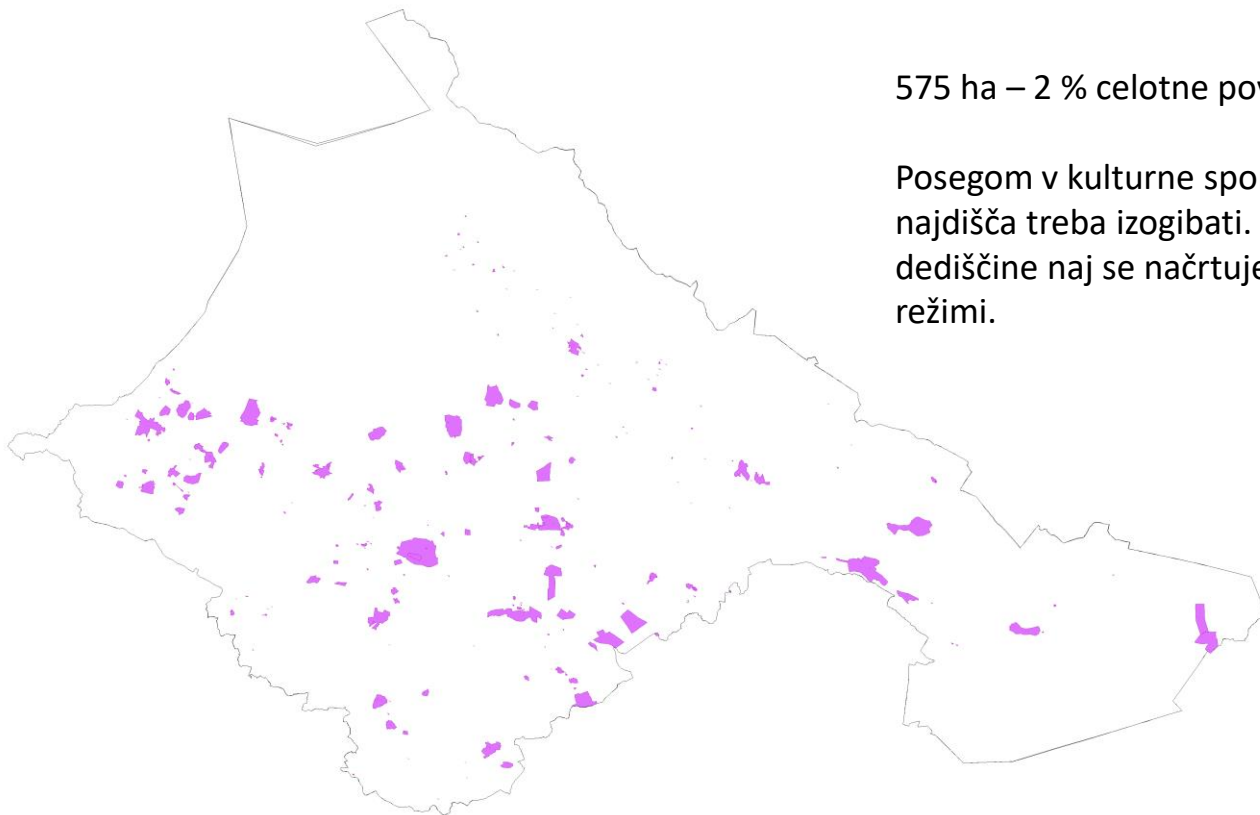




## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – KULTURNA DEDIŠČINA

575 ha – 2 % celotne površine občine

Posegom v kulturne spomenike ter arheološka najdišča treba izogibati. Posege v enotah kulturne dediščine naj se načrtuje v skladu z varstvenimi režimi.



## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – GJI

648 ha – 3 % celotne površine občine

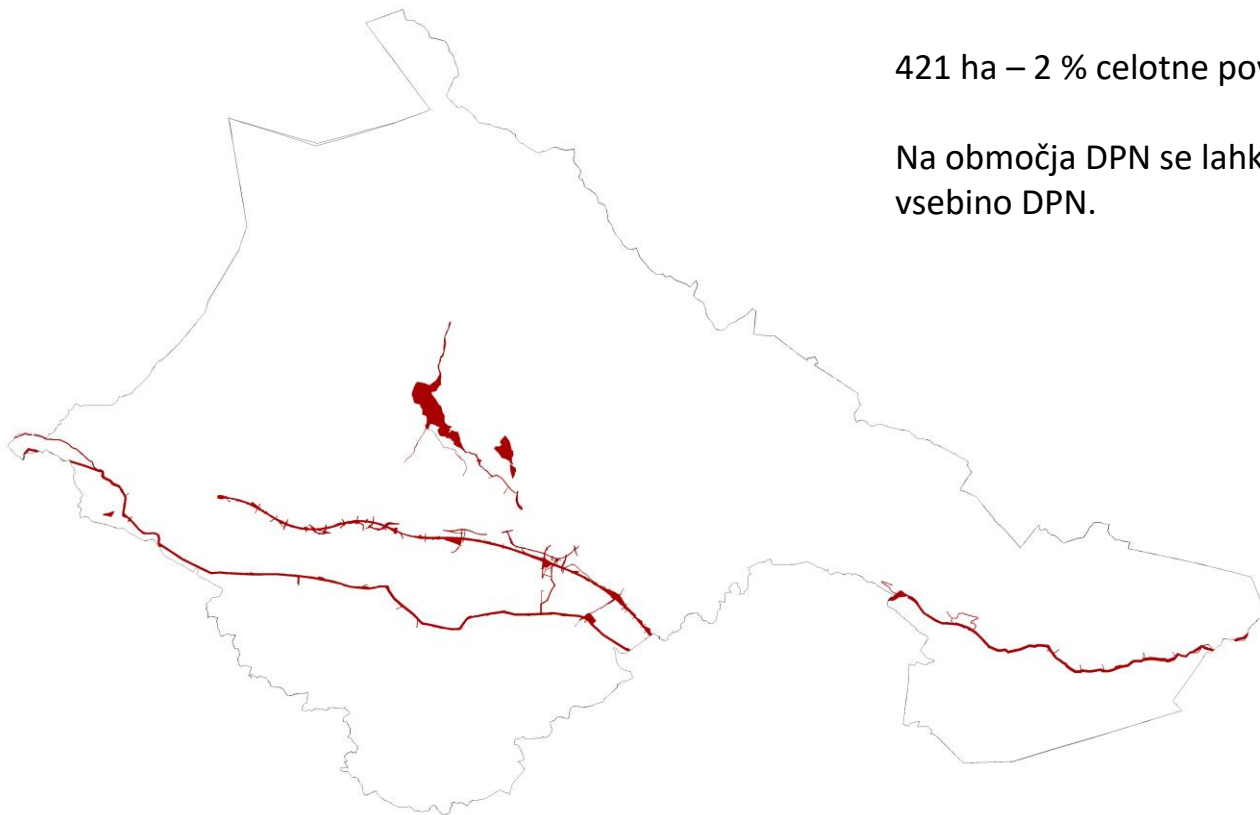
Posegi v varovalne pasove GJI morajo biti skladni z zahtevami področnih zakonodaj.



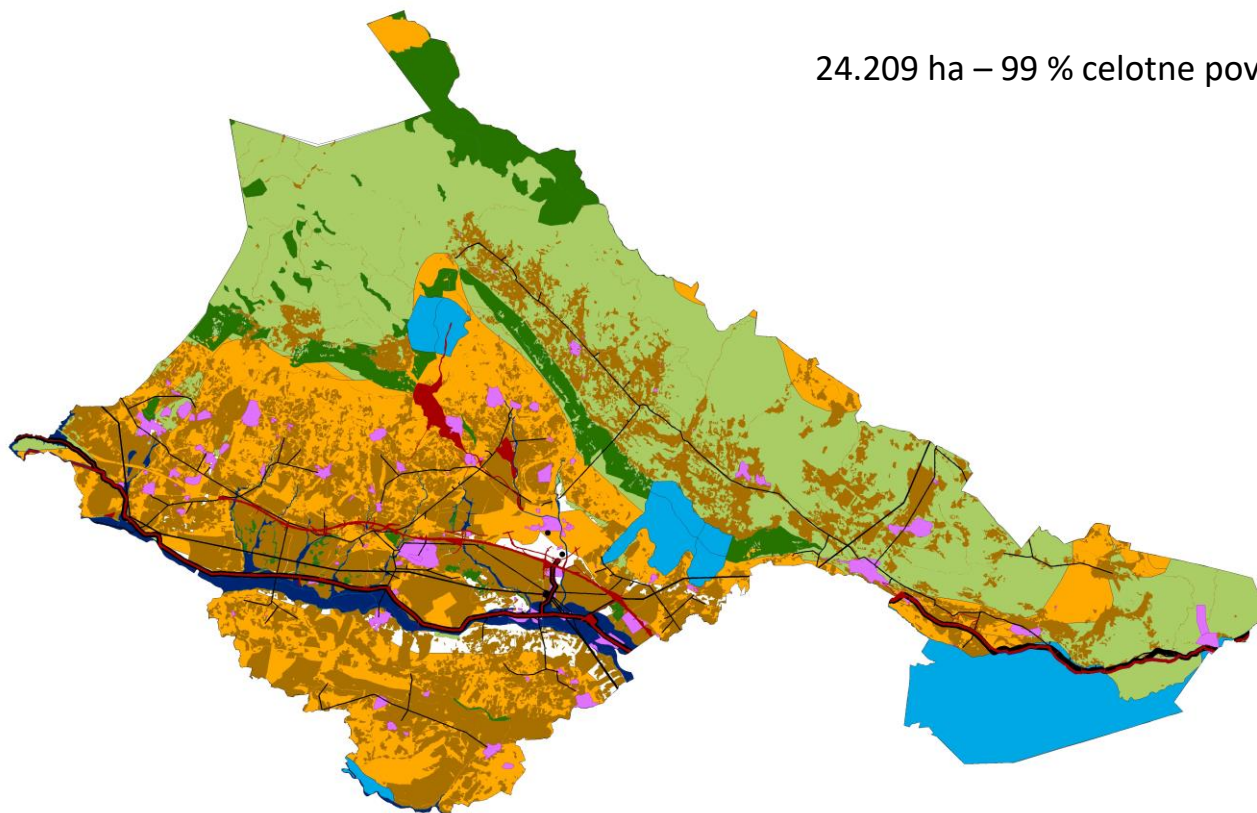
## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – DPN (VELJAVNI IN V PRIPRAVI)

421 ha – 2 % celotne površine občine

Na območja DPN se lahko posega le skladno z vsebino DPN.



## SKLADNOST Z VARSTVENIMI IN VAROVALNIMI OMEJITVAMI V PROSTORU – VSI REŽIMI



24.209 ha – 99 % celotne površine občine

## MOŽNOST PRIKLJUČEVANJA NA OMREŽJA GJI

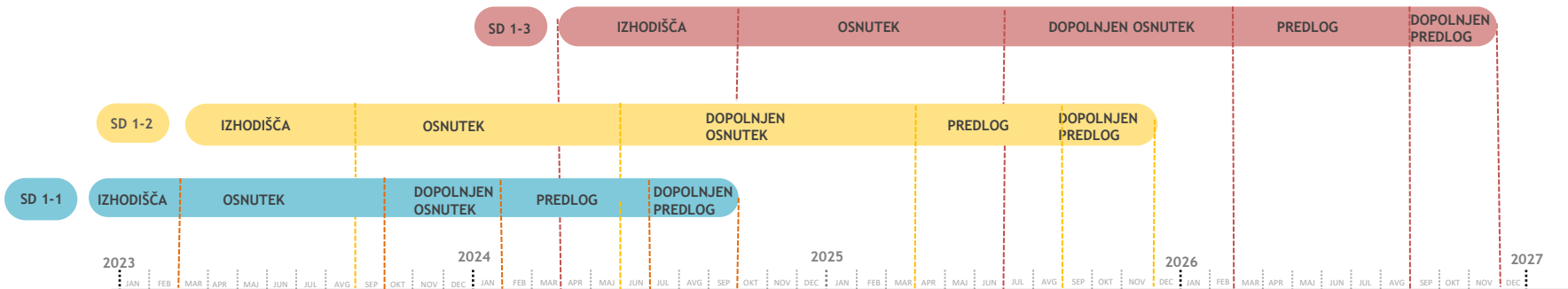
- dostop do ceste,
- možnost opremljenosti z vodovodom,
- možnost opremljenosti s kanalizacijo,
- možnost priključevanja na elektro omrežje.

Na podlagi **strokovne podlage za GJI**.

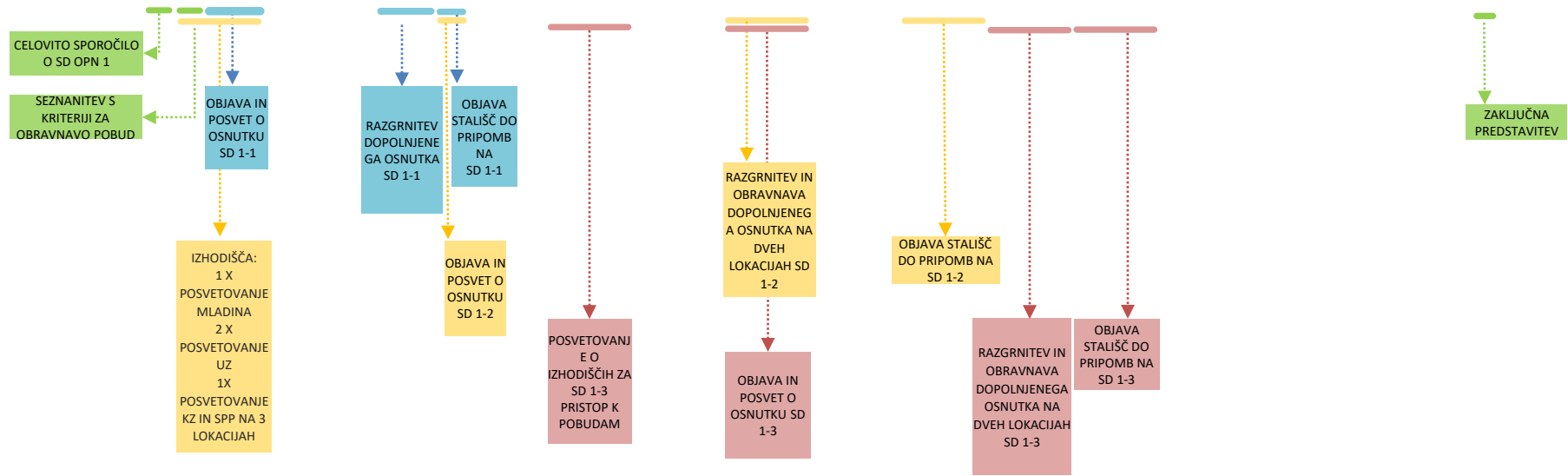
## VKLJUČEVANJE JAVNOSTI

- **Za SD OPN 1-1 – KOREKTURNI POSTOPEK**
  - Faza osnutka: posvet
  - Faza dopolnjenega osnutka: javna razgrnitev in razprava
- **Za SD OPN 1-2 – RAZVOJNI POSTOPEK**
  - Faza izhodišč: 2x delavnice UZ, 3x delavnice SPP in KZ, delavnica mladina
  - Faza osnutka: posvet
  - Faza dopolnjenega osnutka: javna razgrnitev in razprava
- **Za SD OPN 1-3 – INDIVIDUALNI POSTOPEK**
  - Faza izhodišč: posvet
  - Faza osnutka: posvet
  - Faza dopolnjenega osnutka: javna razgrnitev in razprava

FAZE POSTOPKOV



VKLJUČEVANJE JAVNOSTI



UPORABLJENE KRATICE:

- KZ – Krajinska zasnova
- SPP – Strokovne podlage za urejanje krajine
- UZ – Urbanistična zasnova

- SD 1-1 – Spremembe in dopolnitve 01-01 Občinskega prostorskega načrta občine Ajdovščina
- SD 1-2 – Spremembe in dopolnitve 01-02 Občinskega prostorskega načrta občine Ajdovščina
- SD 1-3 – Spremembe in dopolnitve 01-03 Občinskega prostorskega načrta občine Ajdovščina



# hvala za pozornost



LOCUS

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale