

POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI

Občina je v izvedla prvi javni posvet med 8. in 19. septembrom 2025 v zvezi s podano pobudo in osnutkom sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovo naselja Vipavski Križ. V času javnega posveta ni bila podana nobena pripomba.

Župan Občine Ajdovščina je 23. 10. 2025 sprejel Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovo naselja Vipavski Križ, ki je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 84/25 in na spletni strani www.ajdovscina.si.

Občina je v izvedla drugi javni posvet med 1. 12. 2025 in 5. 1. 2026. V času javnega posveta se je izvedla tudi javna obravnava v Vipavskem Križu dne 11. 12. 2025. Podan je en sklop pripomb.

POVZETEK ZA JAVNOST

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za prenoVO naselja Vipavski Križ

PripravljaVec:
Občina Ajdovščina

Načrtovalec:
Studio 3 d.o.o., Ajdovščina, Tovarniška cesta 26,
5270 Ajdovščina

Občina Ajdovščina pripravlja občinski podrobnega prostorski načrt za prenoVO naselja Vipavski Križ (OPPN), ki je zavarovano območje kulturne dediščine - naselbinska dediščina »Vipavski Križ – mesto«. Območje OPPN obsega strnjeni del naselja Vipavski Križ. Občinski prostorski načrt občine Ajdovščina (OPN, Uradni list RS, št. 5/22, 10/22 – popr.) določa obveznost urejanja v tem območju z OPPN. Naročnik OPPN je Občina Ajdovščina.

lokacija:

Predvideno območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (EUP) VI-01 in sicer zemljiške parcele v k. o. 2391 Vipavski Križ:

Površina območja znaša 2,37 ha.

program:

Namen OPPN je sprejetje prostorsko izvedbenih pogojev za prenoVO, rekonstrukcije, dozidave, spremembe namembnosti, nadomestne gradnje ter nadomestitve stavb v historičnem jedru naselja.

OPN onemogoča gradnjo stavb ob hkratnem upoštevanju kulturnovarstvenega režima in posebnosti območja izhajajoče iz njegove morfologije. Primarni namen OPPN je tako omogočiti gradnje stavb na lokacijah ruševin in določiti pogoje za novogradnje in posege na obstoječi pozidavi.

OPN ne določa posebnih usmeritev za območje OPPN, razen določbe, da je treba izdelati OPPN za prenoVO.

Ker za to območje ni specifični prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), veljajo enaki pogoji, kot sicer veljajo za območja z enako podrobno namensko rabo prostora. V OPN tudi ni določenih PIP za oblikovanje v ureditveni enoti.

OPPN mora zato določiti PIP za umeščanje objektov, oblikovanje in urejanje v predmetnem območju:

1. splošni pogoji glede tipologije in morfologije:

- OPN določa samo splošne usmeritve in pogoje za umeščanje in to predvsem za značilna območja, ne pa za območje Vipavskega Križa.
- splošni pogoji za oblikovanje stavb in parternih ureditev: OPN določa samo splošne usmeritve in pogoje za oblikovanje in to predvsem za značilna območja, ne pa za območje Vipavskega Križa
- odmiki: Odmiki določeni v OPN povsem onemogočajo pozidavo lokacij ruševin oziroma odstranjenih objektov. Tudi onemogočajo upoštevanje morfologije pozidave.
- regulacijske linije: Regulacijske linije za območje Vipavskega Križa niso nedvoumno določene oziroma njihovo upoštevanje onemogoča gradnjo ob upoštevanju morfologije pozidave.
- faktorji pozidave: V OPN faktorji pozidave za Vipavski Križ niso določeni.
- višine stavb: OPN daje samo splošne usmeritve za višine stavb. Za območje Vipavskega Križa ni posebnih določb.
- strehe: Za območje Vipavskega Križa ni posebnih določb glede streh.
- pogoji za nestanovanjske stavbe in ostale nezahtevne in enostavne objekte: Določiti je treba PIP za umeščanje in oblikovanje nestanovanjskih stavb v skladu s specifičnimi razmerami v Vipavskem Križu.
- pogoji glede gradbene parcele z ozirom na morfologijo: Značilna popolna pozidanost zemljiških parcel in preseganje delov objektov preko lastniške zemljiške parcele terja posebne pogoje oziroma usmeritve za določanje gradbene parcele stavbe (napušči, venci, balkoni, zunanje stopnice ...).

V postopku priprave OPPN se preuči tudi ustreznost nabora dopustnih objektov in dejavnosti, kot jih določa OPN.

komunalna oprema:

Občina je v letu 2015 že izvedla celovito prenoVO komunalne infrastrukture in utrjenih površin z namenom zagotovitve višje kakovosti bivanja ter priložnosti za razvoj, predvsem na področju turizma.

Celotno območje je opremljeno z javno cesto, vodovodom, hidranti, kanalizacijskim omrežjem priključenim na čistilno napravo, podzemnim elektroenergetskim omrežjem in omrežjem elektronskih komunikacij.

Po zaključeni javni razgrnitvi in javni obravnavi, bo Občina zavzela stališče do pripomb.

Na podlagi zavzetega stališča se bo pripravil predlog OPPN, ki se bo objavil v prostorskem informacijskem sistemu.

Občina bo sprejela OPPN z odlokom in ga objavila v prostorskem informacijskem sistemu.



Številka: 3563-0388/2025-2
Datum: 9. 10. 2025

OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6 A

5270 Ajdovščina

ZADEVA: OPPN za prenovo naselja Vipavski Križ, občina Ajdovščina, Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja

Z vlogo z dne 9. 9. 2025, prejeto dne 9. 9. 2025 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo **OPPN za prenovo naselja Vipavski Križ, občina Ajdovščina**. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (*Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US*) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (*Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11*; v nadaljevanju: Pravilnik).

Pri pripravi mnenja smo upoštevali priloženo gradivo:

- Namera Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovo naselja Vipavski Križ, STUDIO 3 d. o. o. Ajdovščina Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina, št. načrta: 833-25, avgust 2025.

Namen OPPN je sprejetje prostorsko izvedbenih pogojev za prenove, rekonstrukcije, dozidave, spremembe namembnosti, nadomestne gradnje ter nadomestitve stavb v historičnem jedru naselja. OPN onemogoča gradnjo stavb ob hkratnem upoštevanju kulturnovarstvenega režima in posebnosti območja izhajajoče iz njegove morfologije. Primarni namen OPPN je tako omogočiti gradnje stavb na lokacijah ruševin in določiti pogoje za novogradnje in posege na obstoječi pozidavi. Območje obdelave (EUP VK-01) obsega štiri namenske rabe prostora:

- VK-01 CDc: Območje centralnih dejavnosti – površine za verske dejavnosti. Območje cerkve Sv. Križa in zemljišče ob njej obdano z zidom na parc. št. 3806.
- VK-01 CDi: Območje centralnih dejavnosti – površine za izobraževanje. Območje gradu: stavba/ruševina in notranje dvorišče.
- VK-01 SB: Stanovanjske površine za posebne namene, Območje samostana – parc. št. 25/3 in 25/4.
- VK-01 SK: površine podeželskega naselja: vse preostale površine EUP. Območje je deljeno v dve EUP VK-01 z isto namensko rabo. Ena obsega pretežni del naselja, druga pa del parc. št. 2771/2 in 3807.

EUP je do pozidave obdana z namensko rabo prostora Kmetijska zemljišča in Gozdna zemljišča ter Površine cest ob vhodu v naselje. Kmetijska zemljišča niso v intenzivni kmetijski rabi, temveč so pretežno vrtovi (okolica samostana), travniki, površine v zaraščanju in parkirišče.

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (EUP) VI-01, skupaj 2,37 ha. Nahaja se na zemljiščih s parcelnimi št.: 17/3, 17/5, 17/6, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 19, 20, del 21, 25/3, 25/4,

1902/2, 1904/2, del 1910, del 1917, 1933/2, 1933/4, 1934/1, 1934/2, 1935/3, 1936/1, 1936/2, 1937, 1939/1, 1939/2, 1939/3, 1940, 1941, 1942/1, del 1942/3, 2771/2, 2771/3, 2771/4, 2771/6, 2782/1, 2782/3, del 2782/4, 2782/5, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3844/1, 3845/2, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874/1, 3874/2, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903 in 3904; vse k. o. 2391 Vipavski Križ.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje **OPPN za prenovo naselja Vipavski Križ** in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da **presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba** izvesti.

Pripravila:

Astrid Ličen, prof. biol.
višja naravovarstvena svetovalka



Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



Poslano:

- naslovniku po e-pošti obcina@ajdovscina.si
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje
- arhivu