



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

IB STUDIO, d. o. o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

Številka: 350-327/2025/2430-7

Datum: 16. 2. 2026

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini
Zveza: Vaša vloga z dne 17. 12. 2025

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste po pooblastilu Občine Ajdovščina z dne 4. 11. 2024 zaprosili za mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN).

1.

Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 140. in 141. člen Zakona o letalstvu (Zlet-1; Uradni list RS, št. 85/2024) preverilo osnutek OPPN in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA številka 350-132/2025/2-CAA0505, z dne 7. 1. 2026 je razvidno, da se obravnavano območje nahaja v območju nadzorovane rabe aerodroma Ajdovščina, kjer na približno 161 mnV poteka horizontalna omejitvena ravnina. Iz pregledane dokumentacije ni razvidno, da so se pri umestitvi objektov v prostor upoštevale določbe Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 85/24, v nadaljevanju: ZLet - 1), zato k vlogi za pridobitev mnenja izdajamo naslednja strokovna izhodišča:

- Aerodrom je med drugim opredeljeno območje na kopnem ali vodi.
- Letališče je območje, ki vključuje aerodrom.

- Cona prometa na aerodromu je zračni prostor opredeljenih dimenzij, ki je določen okrog aerodroma za varovanje prometa na aerodromu.
- Vplivno območje aerodroma sta območji nadzorovane in omejene rabe.
- Območje nadzorovane rabe je območje, določeno z omejitvenimi ravninami glede na referenčno kodo aerodroma v odvisnosti od opremljenosti aerodroma z navigacijsko opremo, v katerem so posegi v prostor in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotavljanja varnosti zračnega prometa tako, da so omejeni po višini oziroma z vrsto dejavnosti.
- Območje omejene rabe je območje na letališču in okoli njega, na katerem so dovoljeni le posegi v prostor, graditev objektov in postavitve naprav, ki služijo neposredno obratovanju aerodroma, odvisno od opremljenosti aerodroma z navigacijsko opremo.
- Letališče (aerodrom) Ajdovščina je ICAO referenčne kode »2B« in ima veljavno obratovalno dovoljenje, ki ga je izdala CAA.
- V Zborniku letalskih informacij (AIP) je za letališče (aerodrom) Ajdovščina objavljeno:
 - Referenčna točka letališča je na nadmorski višini 116 m.
 - Smer in oznaka vzletno-pristajalne steze: 08 – 26

086.93° TRUE/082° MAG

266.94° TRUE/262° MAG.
 - Dolžina in širina vzletno-pristajalne steze (ali stripa): 1000 m x 67 m.
 - Vrsta prileta: neinstrumentalni prilet, VFR pogoji.
- V skladu z določili ZLet – 1 je pri načrtovanju posega v prostor v bližini letališča (aerodroma) Ajdovščina potrebno upoštevati ICAO referenčno kodo letališča ter zahteve tehničnih standardov Priloge 14 k Čikaški konvenciji, cono prometa na aerodromu ter vplivna območja aerodroma.
- Določbe od 140. člena do 146. člena ZLet – 1, za postavitve objektov in naprav, ki bi lahko predstavljale ovire ali motnje, med drugim nalagajo pridobitev mnenja CAA, za katerega stranka poda vlogo. Vlogi priložena projektna dokumentacija mora izkazovati, da objekti in naprave ne predstavljajo ovire ali motnje za zračni promet, oziroma, da predstavljajo dovoljeno oviro, pri čemer se mora med drugim izkazati tudi označitev in zaznamovanje ovir v skladu z veljavnimi predpisi.

V zvezi z zgoraj napisanim k osnutku OPPN podajamo negativno mnenje, saj ni razvidno, da bi se pri umestitvi objektov v prostor upoštevale določbe Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 85/24) oziroma da bi se upoštevale smernice, ki smo vam jih predhodno posredovali.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili osnutek OPPN.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, primernih za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe nimamo pripomb in podajamo pozitivno prvo mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Na podlagi pregleda dopolnjenega osnutka OPPN in v skladu s 66. členom Zakona o cestah (ZCes- 2)(Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23, 78/23-ZUNPEOVE) izdajamo naslednja strokovna izhodišča v postopku izdaje mnenja:

- V nadaljnjih fazah priprave OPPN mora pripravljavec zagotoviti, da bodo vse relevantne projektne dokumentacije, ki posegajo v območje državne ceste ali se nanjo funkcionalno navezujejo, medsebojno tehnično in prostorsko usklajene.

Ob predložitvi končne faze predloga OPPN mora pripravljavec zagotoviti tudi pisne izjave vseh udeleženih projektantov, iz katerih bo razvidna medsebojna usklajenost projektov, skladno z zakonodajo in smernicami nosilca urejanja prostora. V primeru, da bo zaradi uskladitve potrebno preprojektiranje posameznih ureditev, se bo to ustrezno evidentiralo v dokumentaciji ter predložilo v ponovno presojo recenzentom.

- Pred začetkom izvedbenih del in izgradnje vseh predvidenih cestnih priključkov, komunalnih vodov ali drugih objektov, ki neposredno posegajo v območje državne ceste ali njen varovalni pas, mora pripravljavec zagotoviti navedbe v odloku:
 - projekt tehnologije gradnje z opredelitvijo zaporedja del, zaščitnih ukrepov, varovanja prometa in ureditev gradbišča,
 - prometno-tehnično zasnovo dostopa do gradbišča, vključno z evidenco začasnih ali trajnih obremenitev državne ceste zaradi transportov materiala in mehanizacije,
 - po potrebi pridobitev vseh potrebnih dovoljenj za:
 - delno ali popolno zaporo državne ceste,
 - izredne prevoze skladno z določili Zakona o cestah,
 - načrt vseh začasnih in trajnih prestavitev obstoječe cestne infrastrukture ter komunalnih naprav, vključenih v cestno telo.
- Vsi stroški izgradnje ter morebitnih prestavitev ali odstranitvev obstoječih elementov državne ceste in komunalnih vodov bremenijo pripravljavca oziroma investitorje območja OPPN, skladno z zakonodajo in smernicami Direkcije RS za infrastrukturo.
- V okviru načrtovanja je treba zagotoviti oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga bo povzročala uporaba državne ceste in prometnih površin v območju pozidave. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je potrebno načrtovati podrobnejše rešitve in pogoje glede funkcije območja. Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljalavec državne ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano

območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica gradnje in obratovanja ceste ter površin ob njej. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki bo zagotavljal komunalno opremo območja.

- V skladu s 3. členom ZCes-2 so investitorji oz. upravljavci gospodarske javne infrastrukture dolžni za gradnjo oz. obnovo objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo ter vodov na cestnih zemljiščih, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb, pridobiti stvarno služnost na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice na zemljiščih v lasti RS.
- Izdaja uporabnih dovoljenj za obratovanje novih objektov v območju OPPN je možna po izvedeni gradnji in prevzemu komunalne infrastrukture v območju urejanja, za katera je potrebno v območju varovalnega pasu državne ceste pridobiti soglasje upravljavca državne ceste po ZCes-2.
- Investitorji so dolžni v postopku načrtovanja in gradnje komunalne infrastrukture in objektov v območju OPPN upoštevati pogoje izdanih smernic in mnenja upravljavca državne ceste.

Veljavnost teh izhodišč je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora investitor ponovno pridobiti izhodišča oz. mnenje za predmetni prostorski akt, če v tem času odlok o predmetnem prostorskem aktu ne bo sprejet.

4.

Področje železniške infrastrukture

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca obstoječe javne železniške infrastrukture in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno k osnutku OPPN podajamo pozitivno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbral:
Luka Vasle
višji svetovalec III

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovniku: info@ibstudio.si

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ UP; Nataša Horvat (MZI); MZI – DLPP-prostor;
gp.drsi@gov.si in gp@dars.si.

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva