



Občina Ajdovščina  
Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina

Številka: 3502-37/2024/3

Datum: 10. 6. 2024

**Zadeva: Mnenje k osnutku prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo), je dne 6. 5. 2024 prejelo dopis Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) št. 3503-2/22-223 z dne 6. 5. 2024, da na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 (v nadaljevanju: ZureP-3)) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje k osnutku prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: osnutek SD OPN 1-1).

Gradivo za pripravo mnenja k osnutku SD OPN 1-1 je ministrstvo pridobilo na spletnem strežniku Ministrstva za naravne vire in prostor, navedenem v vlogi, in sicer:

- tekstualni del (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina s prilogama 1 in 2),
- grafični del,
- priloge (Elaborat tehnične posodobitve in Povzetek za javnost, Locus prostorske informacijske rešitve d.o.o., Domžale, marec 2024).

Gradivo za pripravo mnenja k osnutku SD OPN 1-1 je ministrstvo pregledalo z vidika upoštevanja Smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov št. 3502-56/2021/11 z dne 12. 7. 2023 (v nadaljevanju: smernice) in predpisa o varovanju kmetijskih zemljišč (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZKZ)).

1. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo grafične podatke predlagane namenske rabe prostora (datoteka »eup\_nrp\_pos« v mapi »graficni\_del\ vektorski\_podatki«) in posegov (datoteka »eup\_nrp\_pos\_spr« v mapi »spremljajoce\_gradivo\obr\_utemelj\spremembe\_nrp«), pridobljenih v priloženem gradivu ter grafične podatke veljavne namenske rabe prostora, pridobljene v Prostorsko informacijskem sistemu (PIS) Ministrstva za naravne vire in prostor (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web>, datoteka »eup\_nrp\_pos\_mig«).
2. Glede na pridobljene podatke ministrstvo ugotavlja, da ima občina po veljavnem OPN 8.124 ha kmetijskih zemljišč. Glede na predlagano namensko rabo je v občini 8.125 ha kmetijskih zemljišč.

Glede na izveden presek veljavne in predlagane namenske rabe je ministrstvo ugotovilo, da občina predlaga:

- a) spremembo 33,79 ha kmetijske namenske rabe, od tega:
- 15,72 ha v območja stanovanj (S),
  - 0,21 ha v območja centralnih dejavnosti (C),
  - 0,21 ha v območja proizvodnih dejavnosti (I),
  - 0,36 ha v posebna območja (B),
  - 0,31 ha v območja zelenih površin (Z),
  - 9,82 ha v območja prometnih površin (P),
  - 0,01 ha v območja komunikacijske infrastrukture (T),
  - 0,14 ha v območja okoljske infrastrukture (O),
  - 5,64 ha v območja gozdnih zemljišč (G),
  - 1,18 ha v območja voda (V),
  - 0,18 ha v območja drugih zemljišč (L, N, f, oo),
- b) spremembo 31,33 ha nekmetske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo, od tega:
- 23,57 ha iz območij stavbnih zemljišč,
  - 6,33 ha iz območij gozdnih zemljišč,
  - 1,33 ha iz območij voda in
  - 0,11 ha iz območij drugih zemljišč.
3. Občina v postopku SD OPN 1-1 nima prikazanih posegov na kmetijskih zemljiščih, s katerimi bi predlagala spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v območja stavbnih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja drugih zemljišč in območja voda.
4. V dokumentu Povzetek za javnost je navedeno, da se postopek SD OPN 1-1 izvaja predvsem zaradi:
- odprave napak in neskladij med tekstualnim in kartografskim delom akta, uskladitve odloka s pravili državnega prostorskega reda in sorodnimi predpisi, ...,
  - spremembe podrobne namenske rabe prostora za nekatera območja obstoječih stavbnih zemljišč, ... in med drugim tudi zaradi
  - tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta, s katero se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta s katastrom nepremičnin.
5. V dokumentu Elaborat tehnične posodobitve je s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja geodezije podpisana izjava, »da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 2970, razen sprememb na sivih območjih, kjer je treba rešitev potrditi v okviru rednega postopka priprave OPN, izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin in da se s temi spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma določa nove izvedbene regulacije prostora«.
6. Ministrstvo se strinja z uskladitvami z zemljiško katastrskim prikazom.
7. Spremembe, ki pa ne predstavljajo uskladitve z zemljiško katastrskim prikazom, naj občina prikaže kot poseg na kmetijsko zemljišče (na primer ID338 - 283,24 m<sup>2</sup>, ID110 - 986,93 m<sup>2</sup>, ...). Ob tem naj občina upošteva tudi, da je v tem primeru potrebno upoštevati tudi 3.c člen ZKZ.

8. Občina naj Prilogo 2 k Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina, Tabela 2 - Vrste dopustnih objektov na nestavbnih zemljiščih (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje), uskladi s smernicami oziroma z ZKZ.
9. Usmeritve iz tega mnenja bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji mnenja k predlogu SD OPN 1-1 Občine Ajdovščina na podlagi ZUreP-3.

S spoštovanjem,

pripravila:  
dr. Bernarda Čebulj  
podsekretarka

mag. Ervin Kosi  
državni sekretar

Poslano:

- Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina - po elektronski pošti na naslov: [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si);
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev - po elektronski pošti na naslov: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si);
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje - po elektronski pošti na naslov: [gp.mope@gov.si](mailto:gp.mope@gov.si).