



LOCUS

NAROČNIK

Občina Šempeter - Vrtojba

Trg Ivana Roba 3a | 5290 Šempeter pri Gorici

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN OBČINE ŠEMPETER – VRTOJBA 03

# OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica

Prvomajska 118d | 5250 Solkan

Solkan, september 2022

---

PROSTORSKI AKT

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA OBČINE ŠEMPETER – VRTOJBA 03**

---

GRADIVO

**Obrazložitev in utemeljitev akta**

---

NAROČNIK

Občina Šempeter - Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri  
Gorici

---

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., PE Nova Gorica  
Prvomajska 118d, 5250 Solkan

---

DIREKTOR

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. ZAPS P-0020

---

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1461 A

---

STROKOVNA SKUPINA

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667  
Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668  
dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.  
Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS  
Manca Jug, univ.dipl.inž.arh., ZAPS  
Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh., ZAPS  
Nina Uršič, univ.dipl.inž.arh.  
Urška Ivančič, mag.inž.geod.geoinf.  
Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.  
Andrej Podjed, grad.teh.

---

DATUM

Solkan, september 2022





## OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA – SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 03 (OPN OŠV SD 03)

### Razlogi za SD OPN OŠV SD 03

Občinski prostorski načrt občine Šempeter - Vrtojba je stopil v veljavo leta 2014 (Uradni list RS, št. 7/2014) in bil dvakrat spremenjen oziroma dopolnjen (Uradni list RS, št. 21/2014, Uradni list RS, št. 81/2015).

Prve in druge spremembe so se nanašale na redakcijske popravke in vsebinske spremembe in dopolnitve v skladu z razvojem v prostoru občine. Grafični del OPN se v sklopu izvedenih sprememb ni spreminjal.

V času od sprejetja osnovnega OPN je občina prejela nove vloge za spremembo namenske rabe drugih oseb, oblikovane so bile tudi razvojne pobude občine in investitorjev, katerih izvedba zahteva spremembo namenske rabe in izvedbenih določil OPN. Spremenila se je tudi zakonodaja.

### Območje in predmet načrtovanja

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na celotno območje Občine Šempeter – Vrtojba, spreminjata se strateški in izvedbeni del OPN.

Spremembe in dopolnitve OPN vključujejo spremembe namenske rabe, vključno s spreminjanjem kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča, spremembe prostorskih izvedbenih pogojev in spremembe načinov urejanja.

### Postopek

OPN OŠV SD 03 se izvajajo po rednem postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN v skladu z Zakonom 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 in 61/17 – ZUreP-2).

### Obseg in vsebina OPN OŠV SD 03

#### Strateški del

Strateški del OPN se spreminja v tekstualnem in v grafičnem delu. Tekstualni del se spreminja zaradi sprememb stanja na področju oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki. V delu pa je spremenjen tudi zaradi usklajevanja s prvimi mnenji nosilcev urejanja prostora.

Spremembe grafičnega dela se nanašajo na popravke tras kolesarskih povezav ter nove lokacije zbirnega centra za ravnanje z odpadki.

#### Izvedbeni del

Izvedbeni del OPN se spreminja v tekstualnem in v grafičnem delu.

Ključno spremembo tekstualnega dela OPN predstavlja uskladitev z novo zakonodajo (Gradbeni zakon, Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20, Uredba o razvrščanju objektov, Ur. l. RS, št. 37/18). Uskladitev se odraža v spremembi definicij izrazov oziroma uporabi novih izrazov, predvsem pa v spremembi sistema dopuščanja gradnje objektov po posameznih namenskih rabah prostora. Bistvena razlika med novim in starim sistemom je, da se novi sistem ne ukvarja več z zahtevnostjo gradnje objektov ampak z njihovo pojavnostjo v prostoru. S tem namenom se uvajata tudi nova pojma osnovni objekt (objekt, ki je glavni namen gradnje) in pomožni objekt (objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta). OPN se ukvarja predvsem z opredeljevanjem dopustnosti gradnje osnovnih objektov, ki se lahko gradijo po posameznih namenskih rabah, dopustnost pomožnih objektov je vezana na osnovne objekte. Osnovni objekti so opredeljeni v novi prilogi Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora. Priloga Dopustni nezahtevni in enostavni objekti se ukinja.

Tekstualni del OPN se spreminja tudi zaradi pobud občanov ter novih strokovnih podlag, ki jih je izdelala občina z namenom reševanja prostorskih problemov, ki se pojavljajo v občini. Spremembe zaradi pobud občanov se odražajo predvsem v spremembah posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (PPIP) v posameznih enotah urejanja prostora, medtem ko se spremembe zaradi izdelanih strokovnih podlag odražajo tako v splošnih prostorskih izvedbenih pogojih oziroma posebnih prostorskih izvedbenih pogojih po posameznih namenskih rabah prostora (PIP), kot tudi v PPIP. Ključne spremembe zaradi izdelanih strokovnih podlag se nanašajo na:

- spremembe parkirnih normativov,
- spremembe PPIP za center Vrtojbe
- spremembe PPIP na poplavnem območju Čuklje – Zapučke in
- spremembe PIP glede dovoljevanja gradnje pomožnih kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih in njihovega oblikovanja.

Občina je za nekatera območja, za katera je v skladu z veljavnim OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) pripravila grafične PPIP, s katerimi se nadomešča obveza izdelave OPPN.

V grafičnem delu izvedbenega dela OPN se spremembe nanašajo na spremembe namenske rabe prostora, spremembe načinov urejanja ter na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo (GJI). Spremembe so predvsem posledica pobud občanov, razvojnih pobud občine ter izdelanih strokovnih podlag.

Spremembe namenske rabe prostora se nanašajo na spremembe kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča (1,8 ha) in spremembe stavbnih zemljišč v kmetijska in gozdna zemljišča (14,8 ha).

Spremembe se nanašajo tudi na spremembe namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč. Med temi je tudi sprememba na območju parkirišča za tovarnjake na mejnem prehodu Vrtojba, s katero bo omogočena vzpostavitev novega zbirnega centra za odpadke.

Pri spremembah načinov urejanja so bila ob ukinjanju obveze izdelave OPPN na nekaterih območjih, dodana še območja, ki se urejajo z veljavnimi državnimi prostorskimi načrti (DPN).

Za namen izvedbe protipoplavnih ukrepov na območju Čuklje – Zapučke je opredeljeno območje javnega dobra.

V kartah GJI je na osnovi strokovnih podlag dopolnjeno omrežje kolesarskih poti in spremenjen potek cestne povezave na območju Podmark – Ošlje. Dopolnjeno pa je tudi omrežje kanalizacijskih vodov ter plinovoda, v skladu z obstoječim stanjem.

#### Mnenja nosilcev urejanja prostora

Izmed nosilcev urejanja prostora, ki so vključeni v postopek priprave OPN OŠV SD 03, jih je k osnutku akta svoja mnenja podalo osemnajst. Mnenja so smiselno upoštevana. Priložena so med prilogami akta.

#### Postopek celovite presoje vplivov na okolje

Ministrstvo za okolje in prostor je odločilo, da je za postopek OPN OŠV SD 03 potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (odločba št. 35409/364/2017/10, z dne 13.2.2018). V okviru postopka je bilo izdelano okoljsko poročilo, k okoljskemu poročilu je bilo pridobljeno mnenje o ustreznosti št. 35409-364/2017/57, z dne 9. 9. 2020.

Ministrstvo za okolje in prostor je k OPN OŠV SD 03 dne 13. 9. 2022 izdalo tudi Odločbo (št. 35409-364/2017-2550-77), v kateri ugotavlja, da so vplivi izvedbe plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje za OPN OŠV SD 03 sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, določenih v okoljskem poročilu in planu.

Okoljsko poročilo, obe odločbi ter mnenja k okoljskemu poročilu so priloženi med prilogami akta.

#### Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka in priprava predloga SD OPN OŠV 03

Dopolnjen osnutek SD OPN OŠV 03 je bil javno razgrnjen v času od 1. 2. 2021 do vključno 5. 3. 2021. Hkrati s SD OPN OŠV 03 je bilo razgrnjeno tudi okoljsko poročilo, za katerega je Ministrstvo za okolje in prostor dne 9. 9. 2020 izdalo mnenje o ustreznosti (št. 35409-364/2017/57). V mnenju ugotavlja, da je okoljsko poročilo formalno vključuje zahtevane vsebine in se lahko javno razgrne.

Občina Šempeter - Vrtojba je v okviru javne razgrnitve SD OPN OŠV 03 prejela 51 pisnih pripomb. Občina je do vseh pripomb v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) zavzela stališča ter jih na Občinskem svetu dne 17. 06. 2021 tudi potrdila.

V skladu s potrjenimi stališči do pripomb ter manjšimi popravki, ki jih je predlagala občina, je bil pripravljen predlog SD OPN OŠV 03. Popravki zaradi stališč do pripomb se v grafičnem delu nanašajo na spremembe mej enot urejanja prostora in spremembe podrobnejše namenske rabe znotraj stavbnih zemljišč. Zaradi pripomb z javne razgrnitve se je nekaj predlaganih sprememb tudi umaknilo iz SD OPN OŠV 03 (vrnitev dela predlaganih

izvzemov stavbnih zemljišč nazaj v stavbna zemljišča, umik nekaterih sprememb podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč), dodali pa so se novi izvzemi stavbnih zemljišč.

Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev se nanašajo predvsem na grafične PPIP ter manjše dopolnitve glede oblikovanja objektov po posameznih EUP.

V okviru priprave predloga SD OPN OŠV 03 je bilo celotno grafično gradivo akta preneseno na nov ZKN in transformirano v nov koordinatni sistem (D96). Spremembe nastale zaradi prenosa na nov ZKN so prikazane v shp sloju, ki je priložen med prilogami akta.