

IZDELAVA NATEČAJNE REŠITVE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKT VRTEC POLICE AJDOVŠČINA

Občina Ajdovščina je v postopku javnega zbiranja ponudb za izdelavo natečajne rešitve in projektne dokumentacije za objekt Vrtec Police Ajdovščina v razpisnem roku 23. 9. 2019 dobila 6. natečajnih elaboratov.

Ocenjevalna komisija je po več sejah in skladno z natečajnimi pogoji odločila, da se podelijo dve nagradi in štiri odškodnine. Sprejet je bil tudi sklep, da se glede na predlagani vrstni red po številu zbranih točk, druga nagrada ne podeli.

Nagrade:

1. nagrada: Natečajni elaborat zap. št. 6, šifra elaborata 15091, ponudnik ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina.

3. nagrada: Natečajni elaborat zap. št. 3, šifra elaborata 14259, ponudnik DETAJL d.o.o., Glavni trg 1, 5271 Vipava.

Odškodnine:

- Natečajni elaborat zap. št. 1, šifra elaborata 24680, ponudnik EFEKT arhitektura d.o.o., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana;
- Natečajni elaborat zap. št. 5, šifra elaborata 91919, ponudnik RAVNIKAR POTOČAR d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, 1000 Ljubljana;
- Natečajni elaborat zap. št. 2, šifra elaborata 34977, ponudnik void arhitektura d.o.o., Gregorčičeva ulica 23, 1000 Ljubljana;
- Natečajni elaborat zap. št. 4, šifra elaborata 74123, ponudnik STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica.

Natečajne rešitve bodo razstavljene v avli upravnih prostorov Občine Ajdovščina od 22. 1. 2020.

Izveček pripravila:
Irena Raspor

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI V PRIPRAVI

1. Občinski podrobní prostorski načrt za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina

1. Pravni podlagi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina (v nadaljevanju: OPPN Vrtec) sta Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

Območje je po veljavnih prostorskih aktih opredeljeno kot območje za šport in rekreacijo. 117. člen ZUreP-2 določa, da občina z OPPN lahko na delu ali na celotnem območju urejanja prostora spremeni namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, v kolikor so izpolnjeni spodaj določeni pogoji:

a. Skladnost z občinskimi razvojnimi programi:

Gradnja otroškega vrtca v mestu Ajdovščina je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti »3 Družbeno odgovorna« določena cilja »zagotovljena ustrezna infrastruktura na področju vzgoje in izobraževanja in »kakovostni programi in storitve na področju vzgoje in izobraževanja«. Predvidena ukrepa za realizacijo zastavljenih ciljev sta »večanje fleksibilnosti in dostopnosti programov predšolske vzgoje« in »izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti«. Poleg ciljev, zapisanih v Strategiji razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, je občina posebej za področje predšolske vzgoje sprejela strateški dokument Načrt razvoja predšolske vzgoje za obdobje 2017-2023 (sprejet v juniju 2017 in noveliran v juniju 2019), v katerem si je zadala naslednje cilje:

- vsako leto zagotoviti dovolj prostorskih kapacitet za vključitev v vrtec vseh otrok iz občine Ajdovščina, katerih starši ali skrbniki bodo to želeli (brez odklonjenih otrok);
- povečati delež vključenosti predšolskih otrok drugega starostnega obdobja v vrtec in sicer na 85% vključenih otrok te starosti do leta 2023;
- uskladitev igralne površine skladno z normativi do leta 2023.

Med ukrepi za realizacijo navedenih ciljev je v Načrtu predvidena gradnja novega 15 – 20 oddelčnega vrtca v mestu Ajdovščina do leta 2022.

b. Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Med cilji prostorskega razvoja občine je, po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/04), navedena usklajena namenska raba prostora in smotrna porazdelitev dejavnosti za učinkovit in stabilen razvoj občine ter pomoč mladim družinam, zlasti na področju varstva otrok.

c. Skladnost s pravnimi režimi

Predvidena lokacija vrtca Ajdovščina je stavbno zemljišče, namenjeno športu in rekreaciji, ter ni v območju kulturne dediščine, območju ohranjanja narave in območju varstva voda. Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in javna kanalizacija, na severovzhodnem delu območja pa potekata javni vodovod in projektiran srednje-napetostni električni vod.

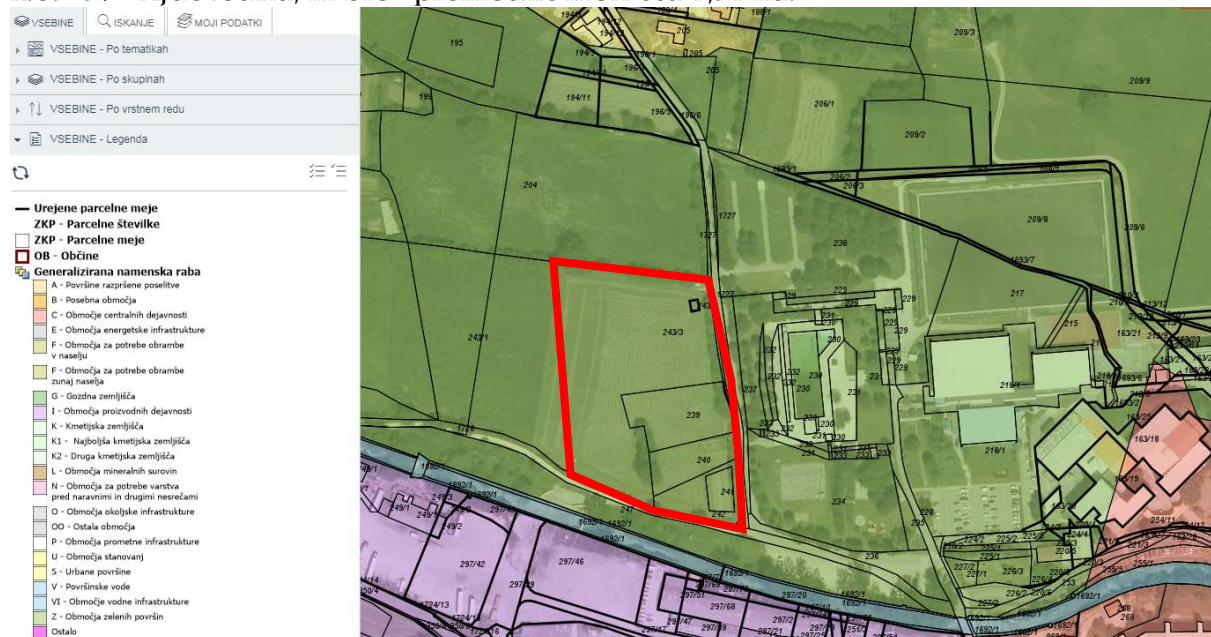
d. Manj intenzivna namenska raba prostora

Območje površin za vzgojo je po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) v III. stopnji varstva pred hrupom, kar je enako kot površine za šport in rekreacijo, vendar so po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17) določeni dodatni, za rabo prostora manj intenzivni pogoji. Zemljišče vrtca mora biti na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v

zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja. Lokacija vrtca naj se zbližuje in, če je le mogoče, dopolnjuje s podobnimi zavodi, šolami ali z rekreacijskimi površinami in parki. Predvidena lokacija otroškega vrtca Ajdovščina se na vzhodni strani stikuje s rekreacijskimi površinami, na zahodni strani pa z zelenimi površinami mesta Ajdovščina.

Sprememba namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v površine za vzgojo in izobraževanje izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 177. člena ZUreP-2.

2. Obravnavano območje obsega parcele št. 239, 240, 241, 242, 243/3, 1726 in 1727, vse k.o. 2392 Ajdovščina, in brez prometnic meri cca 1,31 ha.



Slika: Namenska raba prostora (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>)

3. Občina je izvedla vse predhodne postopke za OPPN Vrtec po ZUreP-2 s pripravo izhodišč in vključevanjem javnosti, strokovne podlage pa je pridobila z izvedbo javnega natečaja, ki je bil zaključen decembra 2019. Priprava OPPN Vrtec pa vsebuje naslednje faze in roke:

1.	sklep o začetku postopka	izvedeno
2.	pridobitev odločbe MOP o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	30 dni – v postopku
3.	priprava osnutka	30 dni po objavi tega sklepa - izvedeno
4.	smernice nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi osnutka - izvedeno
5.	priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po prejemu smernic – po uskladitvi idejne zasnove
6.	okoljsko poročilo (v kolikor je potrebno)*	30 dni po pridobitvi odločbe MOP
7.	javna razgrnitev (7 dni po javnem naznanilu) in javna obravnava	30 dni
8.	proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	7 dni po zaključku javne razgrnitve

9.	potrditev stališč in seznanitev javnosti	10 dni po pripravi stališč do pripomb
10.	priprava predloga	15 dni po potrditvi stališč do pripomb
11.	mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi predloga
12.	izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	7 dni po prejemu mnenj
13.	potrdilo MOP o sprejemljivosti CPVO (v kolikor je potrebno)*	15 dni po prejemu predloga OPPN in okoljskega poročila
14.	sprejem in objava odloka o OPPN	30 dni

2. Občinski podrobni prostorski načrt za večstanovanjsko sosese Lipa v Ajdovščini

1. Pravni podlagi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjsko sosese Lipa v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN Lipa) sta Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l.RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

Območje je po veljavnih prostorskih aktih opredeljeno kot območje za proizvodnjo. Peti odstavek 117. člena ZUreP-2 določa, da občina z občinskim podrobnim prostorskim načrtom lahko na delu ali na celotnem območju urejanja prostora spremeni namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje, v kolikor so izpolnjeni spodaj določeni pogoji.

a. Skladnost z občinskimi razvojnimi programi:

Gradnja stanovanjske sosese Lipa je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti Družbeno odgovorna določena cilja aktivno mesto in vitalno podeželje ter povečanje števila stanovanjskih enot. Predvidena ukrepa sta urbanizacija mesta in povečanje števila neprofitnih in namenskih stanovanj z izgradnjo novih in revitalizacijo obstoječih.

V Stanovanjskem programu Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2021, sprejetem v letu 2016, je predviden cilj zagotavljanje pogojev za izvajanje novogradenj stanovanjskih objektov z ukrepom ponudbe komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov zasebnim investitorjem.

b. Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Med cilji prostorskega razvoja občine je, po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 96/04), navedena usklajena namenska raba prostora in smotrna porazdelitev dejavnosti za učinkovit in stabilen razvoj občine ter pomoč mladim družinam s pridobivanjem stanovanj za mlade družine in strokovne kadre.

c. Skladnost s pravnimi režimi

Predvidena lokacija stanovanjske sosese Lipa je stavbno zemljišče, namenjeno proizvodnji, ter ni v območju ohranjanja narave in območju varstva voda. Na južnem delu je območje kulturne dediščine: naselbinska dediščina EŠD 9462 Ajdovščina – Vilska četrt Putrhe. Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in druga gospodarska javna infrastruktura.

d. Manj intenzivna namenska raba prostora

Območji stanovanj in centralnih dejavnosti sta po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS, št. 43/18) v II. oziroma III. stopnji varstva pred hrupom, kar je manj obremenjujoče za okolje kot je območje proizvodnih dejavnosti (površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo), kjer je predpisana IV. cona varstva pred hrupom. Z OPPN Lipa je načrtovana manj intenzivna raba prostora, kot je predvidena po veljavnem prostorskem aktu.

Sprememba namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v površine za večstanovanjsko gradnjo izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 177. in 282. člena ZUreP-2.

2. Obravnavano območje obsega naslednje parcele in dele parcel št.: 295, 296, 279/7, 297/64, 297/65, 297/79, 297/80, 297/81, 297/82, 297/83, 297/84, 297/88, 297/91, 297/92, 297/93, 297/94, 299, 301/6, 302/2, 308, 309/1, 312/1, 312/4, 320, 1721/2, 315/2, 318, 305, 306, 303, 304, 297/35, 297/32, 297/33, 297/34, 302/1, 297/37, 297/67, 1721/4, 301/1, 301/5, 301/4, 297/66, 297/38, 297/85, 297/86, 297/45, 291/3, 291/2, 293, 292, 294, 291/4, vse k.o. Ajdovščina. Celotno območje meri cca 2,8 ha.



Slika 4: Ožje območje. vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

3. Občina je izvedla vse predhodne postopke za OPPN Lipa po ZUreP-2 s pripravo izhodišč in vključevanjem javnosti, strokovno podlago pa je izdelalo podjetje Čopič arhitekt d.o.o. v mesecu decembru 2019. Priprava OPPN Lipa vsebuje naslednje faze in roke:

1.	sklep o začetku postopka	izvedeno
2.	pridobitev odločbe MOP o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	30 dni – v postopku
3.	priprava osnutka	30 dni po objavi tega sklepa – v izdelavi
4.	smernice nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi osnutka
5.	priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po prejemu smernic
6.	okoljsko poročilo (v kolikor je potrebno)*	30 dni po pridobitvi odločbe MOP
7.	javna razgrnitev (7 dni po javnem naznanilu) in javna obravnava	30 dni
8.	proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	7 dni po zaključku javne razgrnitve
9.	potrditev stališč in seznanitev javnosti	10 dni po pripravi stališč do pripomb
10.	priprava predloga	15 dni po potrditvi stališč do pripomb
11.	mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi predloga

12.	izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	7 dni po prejemu mnenj
13.	potrdilo MOP o sprejemljivosti CPVO (v kolikor je potrebno)*	15 dni po prejemu predloga OPPN Lipa in okoljskega poročila
14.	sprejem in objava odloka o OPPN Lipa	30 dni

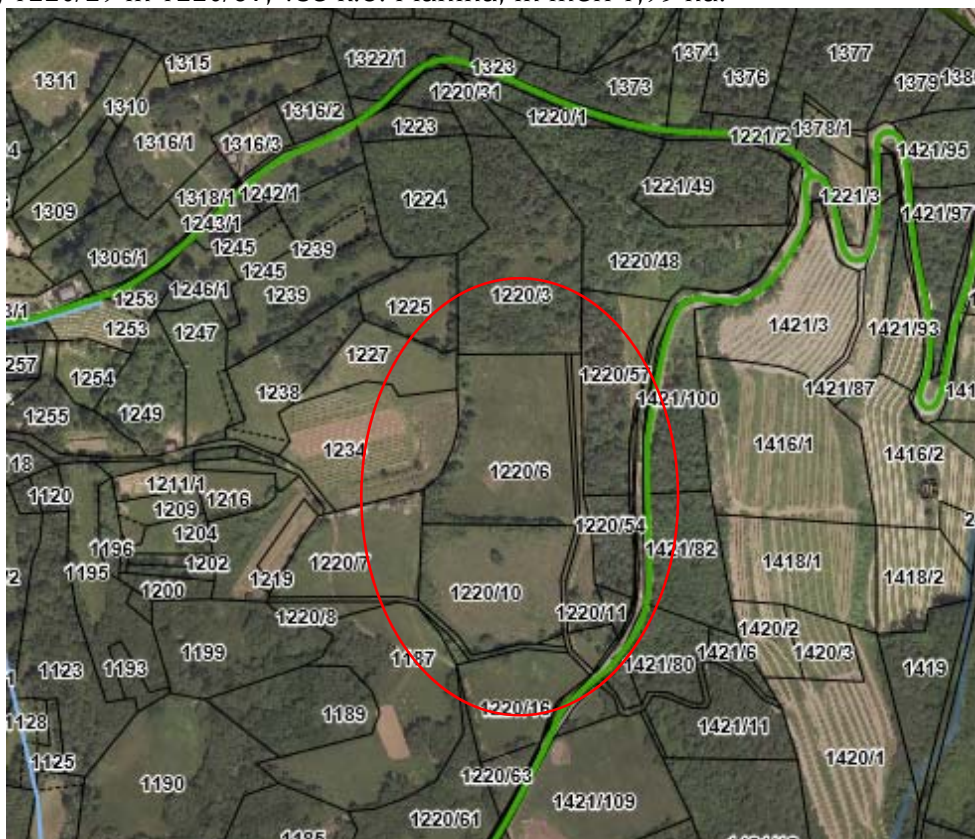
3. Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo zaselka Strane na Planini

1. Pravni podlagi za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje zaselka Strane na Planini (Ur. l. RS, št. 80/09, v nadaljevanju: OPPN Planina – Strane) sta Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

OPPN Planina - Strane je bil sprejet na podlagi pobude zasebnega investitorja Planina Progres d.o.o., Lokavska cesta 7, 5270 Ajdovščina. Predvidena je bila izgradnja večstanovanjskih objektov v 6 sklopih z 52 stanovanji, vendar investitor s projektom zaradi krize v gradbeništvu ni nadaljeval.

Občina Ajdovščina je z nakupom uspela pridobiti nezazidana stavbna zemljišča, na katerih načrtuje izgradnjo individualnih stanovanjskih hiš. Načrtovana rešitev iz OPPN Planina - Strane ne ustreza nameravani investiciji občine, zato je pristopila k spremembam in dopolnitvam OPPN Planina - Strane.

2. Obravnavano območje obsega parcele št. 1220/5, 1220/6, 1220/10, 1220/11, 1220/15, 1220/16, 1220/29 in 1220/67, vse k.o. Planina, in meri 1,95 ha.



Slika: Območje OPPN Planina Strane

3. Občina je izvedla vse predhodne postopke za OPPN Planina - Strane po ZUreP-2 s pripravo izhodišč in vključevanjem javnosti, strokovno podlago (dispozicijo pozidave) pa je izdelalo podjetje Kreadom d.o.o. v mesecu decembru 2019. Priprava OPPN Planina - Strane vsebuje naslednje faze in roke:

1.	sklep o začetku postopka	izvedeno
2.	pridobitev odločbe MOP o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	30 dni – v pridobivanju
3.	priprava osnutka	30 dni po objavi tega sklepa
4.	smernice nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi osnutka
5.	priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po prejemu smernic
6.	okoljsko poročilo (v kolikor je potrebno)*	30 dni po pridobitvi odločbe MOP
7.	javna razgrnitev (7 dni po javnem naznanilu) in javna obravnava	30 dni
8.	proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	7 dni po zaključku javne razgrnitve
9.	potrditev stališč in seznanitev javnosti	10 dni po pripravi stališč do pripomb
10.	priprava predloga	15 dni po potrditvi stališč do pripomb
11.	mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi predloga
12.	izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	7 dni po prejemu mnenj
13.	potrdilo MOP o sprejemljivosti CPVO (v kolikor je potrebno)*	15 dni po prejemu predloga OPPN Planina – Strane in okoljskega poročila
14.	sprejem in objava odloka o OPPN Planina - Strane	30 dni

Pripravila:
Irena Raspor