

**OBČINA AJDOVŠČINA**  
**OBČINSKI SVET**

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12 in 85/12) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji . seji, dne sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**Ribnik SB II**

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17) se v 3. točki četrtega odstavka 2. člena spremeni datum iz »maj 2017« v »marec 2021«.

2. člen

V prvem odstavku 3. člena se za besedo »Območje« doda kratica »OPPN«.

V drugem odstavku se spremeni vrednost »3,9« v »3,7«.

V tretjem odstavku se besedilo »1387/1, 1387/2, 1387/3, 1390/1, 1391, 1393/1, 1393/2, 1395, 1428/4, 1428/5, 1428/6, 1428/7, 1428/8, 1436/1, 1436/3, 1443, 1446/3, 1449/1, 1449/2, 2114/3, 2114/4, 2114/5, 2114/6, 2114/12, 2114/13« nadomesti z besedilom »1387/3, 1387/5, 1387/6, 1387/7, 1387/8, 1387/9, 1390/3, 1390/4, 1391/2, 1391/3, 1391/4, 1393/2, 1393/4, 1393/5, 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1405/1, 1428/4, 1428/7, 1428/8, 1428/9, 1428/10, 1428/11, 1428/12, 1436/4, 1436/5, 1436/6, 1436/7, 1436/8, 1443/1, 1443/2, 1446/3, 1449/1, 1449/2, 1655/11, 1656/10, 2114/3, 2114/4, 2114/5, 2114/6, 2114/12, 2114/13«.

3. člen

Prvi odstavek 4. člena se nadomesti z besedilom »(1) Območje je razdeljeno na 3 zazidalne in 9 ureditvenih enot.«.

Dodata se drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Zazidalne enote so označene z oznakami S, M in Z.

(3) Ureditvene enote so označene z oznakami A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 in A9.«.

Dosedanji drugi odstavek se preštevilči v četrti. Besedilo »večstanovanjski gradnji in potrebni infrastrukturi« se nadomesti z besedilom »gradnji stavb. Ureditvene enote so namenjene gradnji gospodarske javne infrastrukture in zunanjim ureditvam.«.

4. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

(gradnje in ureditve)

(1) V območju OPPN so dovoljene vse vrste gradenj objektov, ki so navedeni v tem členu. Vrste stavb so navedene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov. Navedena klasifikacijska raven dopustnih objektov vključuje tudi vse nižje klasifikacijske ravni.

(2) V celotnem območju OPPN, so dovoljenji objekti, ki so:

- 21 Objekti prometne infrastrukture: za potrebe območja OPPN in povezav z okolico,

- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: za potrebe območja OPPN in povezav z okolico,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: za potrebe območja OPPN,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 3 Drugi gradbeni posegi: razen 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji.

(3) Zazidalna enota S je namenjena gradnji večstanovanjskih stavb. V njej so dovoljeni objekti, ki so:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: za potrebe območja OPPN,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, nadstrešnice.

(4) Zazidalna enota M je namenjena gradnji doma za starejše osebe. V njej so dovoljeni objekti, ki so:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: domovi za starejše osebe,
- 12420 Garažne stavbe: za potrebe območja OPPN,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skupna bruto tlorisna površina vseh tovrstnih stavb do 100 m<sup>2</sup>,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, nadstrešnice.

(5) Zazidalna enota Z je namenjena gradnji stavb z oskrbovanimi stanovanji. V njej so dovoljeni objekti, ki so:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: za potrebe območja OPPN,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, nadstrešnice.

(6) Ureditvena enota A1 je namenjena ureditvi javnih prometnih površin, drevoredov zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(7) Ureditveni enoti A2 in A5 sta namenjeni ureditvi zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture. Ti dve enoti sta rezervirani za ureditev bodoče cestne in infrastrukturne povezave jugovzhodno od območja OPPN.

(8) Ureditvena enota A3 je namenjena ureditvi vrtičkov za stanovalce v območju OPPN. Vrtički se urejajo smiselno skladno s Sklepom o dispoziciji urejanja vrtičkov na območju mesta Ajdovščina – Kresnice (Občinski svet Občine Ajdovščina, št. 350-004/2013, 8. 3. 2013). Stavbe oziroma drugi objekti oziroma oprema v katero je mogoče vstopiti niso dovoljeni.

(9) Ureditvena enota A4 je namenjena ureditvi zadrževalnika padavinskih voda.

(10) Ureditvena enota A5 je namenjena ureditvi zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture. V tej enoti se ohranja peš povezava jugovzhodno od območja OPPN.

(11) Ureditvena enota A6 je namenjena obvodni ureditvi potoka, zadrževalnika padavinskih voda, zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(12) Ureditvena enota A7 je namenjena ureditvi parkirišča, zelenih površin, drevoreda, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(13) Ureditvena enota A8 je namenjena obvodni ureditvi odvodnega jarka, zadrževalnika padavinskih voda, drevoreda, zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(14) Ureditvena enota A9 je namenjena ureditvi zadrževalnika padavinskih voda, parkirnih

površin, zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(15) Parkirnih oziroma garažnih mest ni dovoljeno ograjevati ali obzidovati.«.

#### 5. člen

V 8. členu se oznaka »OV« nadomesti z oznako »A3«.

#### 6. člen

V prvem odstavku 9. člena se črta beseda »določen«.

V drugem odstavku se besedilo »med zasebnimi zemljišči potekajo smiselno skladno s podrobnejšo parcelacijo iz načrta parcelacije. Smiselno skladno pomeni, da je dopusten vzporeden premik parcelne meje tako, da se ohranja koncept delitve na zazidalne enote.« nadomesti z besedilom »lahko potekajo tudi drugače, vendar ob upoštevanju regulacijskih linij.«.

Tretji odstavek se črta.

#### 7. člen

V prvem odstavku 10. člena se doda besedilo »Stavbe v ureditveni enoti M lahko presežejo gradbeno mejo za 0,5 m na dolžini 3 m.«.

V petem odstavku se na začetku doda besedilo »V zazidalni enoti S so«. Za besedo »etaže« se črta beseda »so«.

Črtajo se deveti, deseti in enajsti odstavek.

V dvanajstem odstavku se črta besedilo »Garažne etaže se lahko združujejo med zazidalnimi enotami.«.

#### 8. člen

V 11. členu se črta zadnji odstavek.

Dodajo se trije odstavki, ki se glasijo:

»(6) V zazidalnih enoti M je faktor zelenih površin najmanj 30%.

(7) V zazidalni enoti S je faktor odprtih bivalnih površin najmanj 35%, od tega je najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu.

(8) V zazidalni enoti Z je faktor odprtih bivalnih površin najmanj 35%, od tega je najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu.«.

#### 9. člen

V prvem odstavku 12. člena se v oklepaju doda beseda »dvokapnica«.

V drugem odstavku se številka »100« nadomesti s številko »200«.

V četrtem odstavku se številka »20« nadomesti s številko »15«.

#### 10. člen

V 15. členu se doda odstavek, ki se glasi:

»(7) Dovoz za obiskovalce do ureditvene enote M je praviloma z glavne ulice.«.

#### 11. člen

V prvem odstavku 16. člena se črta besedilo »Parkirne površine se uredijo znotraj stavb;«. Za besedama »odprtih površinah« se doda besedilo »zazidalne enote S«. Število »10« se

nadomesti s številom »70«.

Dodata se drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti parkirna mesta za osebna vozila in sicer:

- 1,5 parkirnega mesta na stanovanje do 50m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
- 2 parkirni mesti na stanovanje od 50m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
- 3 parkirna mesta na stanovanje nad 100m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
- 1 parkirno mesto na oskrbovano stanovanje.

(3) Vsaj 10% parkirnih mest mora biti javno dostopnih in na voljo obiskovalcem.«.

Dosedanji drugi odstavek se preštevilči.

Zadnji odstavek se črta.

#### 12. člen

V 17. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Obvezna je ureditev javnih peš povezav, ki so označene kot os prehodnosti prostora.«.

Črta se zadnji odstavek.

#### 13. člen

V 18. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Vzдолž državne ceste se kolesarska povezava uredi na površini ločeni od cestnega vozišča.«.

#### 14. člen

V 20. členu se doda četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Kanalizacija odpadnih voda prečka državno cesto preko parc. št. 2114/2 k.o. 2380 Šturje oziroma 1901/9 k.o. 2392 Ajdovščina.«.

#### 15. člen

V tretjem odstavku 21. člena se besedilo »št. 034/17-102, datum maj 2017« nadomesti z besedilom »št. 034/17-102B, datum marec 2021« ter besedilo »in spremeniti OPPN« z besedilom »in pridobiti mnenje Direkcije RS za vode«.

V sedmem odstavku se spremenita številki »343« in »359« v »370« in »391«.

#### 16. člen

V tretjem odstavku 22. člena se črta zadnji stavek.

Dodajo se trije odstavki, ki se glasijo:

»(4) Če v ureditveni enoti S število uporabnikov na ekološki otok preseže 200, je treba umestiti še dodaten ekološki otok.

(5) Za potrebe doma starejših občanov se poleg ekološkega otoka umesti betonski plato velikosti 5,2 x 2,5 m.

(6) Ekološki otoki morajo biti postavljeni na mestu dostopnem vozilom za odvoz odpadkov, brez robnikov in drugih ovir ter z zagotovljenim obračališčem.«.

17. člen

V 30. členu se besedilo »Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10« nadomesti z besedilom »Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19«.

18. člen

V 35. členu se črtajo peti, šesti in sedmi odstavek. Nadaljnja odstavka se preštevilčita.

19. člen

V 36. členu se črta tretji odstavek. Naslednji odstavek se preštevilči.

20. člen  
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

**Občina Ajdovščina**  
**Župan Tadej Beočanin**