

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 točka 1. četrtem odstavku 2. člena spremeni tako, da se glasi:

»1. Smernice nosilcev urejanja prostora:

- Občina Ajdovščina, št. 3503-001/2020, datum 2. 3. 2021,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, št. 37167-572/2021/2 (1507), datum 12. 3. 2021,
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, št. 1815/K, datum 10. 3. 2021,
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, št. 1815/V2, datum 18. 3. 2021,
- Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, št. 1815/O, datum 17. 3. 2021,
- Elektro Primorska d.d., št. 3022, datum: 6. 4. 2021, SODO d.o.o., št. SODO-279/14-MM, datum 31. 3. 2014,
- Telekom Slovenije d.d., št. 93517 – NG/224-RS, datum 15. 3. 2021,
- Adriaplin d.o.o., št. 837/21-KP, datum 8. 4. 2021,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, št. 35020-61/2021-2, datum 14. 4. 2021.«

Točka 2. se spremeni tako, da se glasi:

»2. Mnenja nosilcev urejanja prostora:

Točka 3. se spremeni tako, da se glasi:

»3. Hidravlično hidrološki elaborat, Corus inženirji d.o.o., št. 034/17-102B, datum 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

V prvem odstavku 5. člena se pred piko doda besedilo »in ostalih objektov«.

5. člen

V četrtem odstavku 6. člena se beseda »Uredi« nadomesti z besedo »Previdid«.

Doda se zadnji odstavek, ki se glasi:

»(6) Objekti v enoti M se lahko povežejo z objekti v območju obstoječega doma starejših oseb.«.

6. 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 dovoljenji 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 dovoljenji objekti, ki so:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: domovi za starejše

osebe,

- 12112 Gostilne restavracije in točilnice: za potrebe območja OPPN,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: za potrebe območja OPPN,
- 12420 Garažne stavbe: za potrebe območja OPPN,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skupna bruto tlorisna površina vseh tovrstnih stavb do 100 m²,
- 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 (A) padavinskih voda, drevoreda, zelenih površin, pešpoti in ostale gospodarske javne infrastrukture. Zadrževalnik in drevored morata biti odmaknjena od vozišča ceste vsaj 8,5 m.

(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.«.

7. člen

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

8. 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.

9. člen

(1) V prvem odstavku 10. člena se pred piko doda besedilo »in delov objektov, ki so namenjeni podzemni garaži. Stavbe v ureditveni enoti M lahko presežejo gradbeno mejo za 1,0 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«.

V osmem odstavku se črta število »2«.

Črtajo se deveti, deseti in enajsti odstavek; nadaljnji odstavki se preštevilčijo.

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

10. 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 raščnem terenu.

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

11. 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«.

12. člen

V četrtem odstavku 14. člena se besedilo »omrežje elektronskih komunikacij se izvede cevni kanalizaciji.« nadomesti z besedilom »vodi elektronskih komunikacij se izvedejo v cevni kanalizaciji.«.

13. člen

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

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

14. člen

V prvem odstavku 16. člena se črta besedilo »Parkirne površine se uredijo znotraj stavb;«. Za besedama »odprtih površinah« se doda besedilo »zazidalnih enot S in Z«. Število »10« se nadomesti s številom »70«.

Za prvim odstavkom se dodajo odstavki, ki se glasijo:

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

- 1,5 parkirnega mesta na stanovanje do 50 m² neto tlorisne površine,
- 2 parkirni mesti na stanovanje od 50 m² do 100 m² neto tlorisne površine,
- 3 parkirna mesta na stanovanje nad 100 m² neto tlorisne površine.

(3) Za stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji je potrebno zagotoviti vsaj 1,1 parkirnega mesta na stanovanje.

(3) Za stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine je potrebno zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto na 5 zaposlenih in eno parkirno mesto na 5 postelj.

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

Dosedanji drugi odstavek se preštevilči.

Zadnji odstavek se črta.

15. 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.

16. 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.«.

17. 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.«.

18. 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 četrtem odstavku se besedilo »35024-84/2017-8, datum 25. 9. 2017«, nadomesti z besedilom » .

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

V trinajstem odstavku se črta število »2«.

19. 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) V zazidalni enoti M je za potrebe doma starejših občanov dovoljena tudi umestitev pokritega ekološkega otoka znotraj stavbe.

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

20. člen

V 26. členu se doda odstavek, ki se glasi:

»(2) Obstoječi vodi elektronskih komunikacij se prestavijo izven območja načrtovanih stavb in zasebnih zemljišč.

(3) V območju OPPN je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju le na stavbah.«.

21. 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«.

22. člen

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

V zadnjem odstavku se za številko »II« doda besedilo »in III«.

23. člen

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

Doda se zadnji odstavek, ki se glasi:

»(4) Osi drevoredov se lahko premaknejo do 0,5 m.«.

24. člen

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-324/2016/, datum 17. 5. 2021 ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

25. člen

Identifikacijska števila v zbirki prostorskih aktov za ta prostorski akt je 2001.

26. člen

(uveljavitev)

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

Številka:

Datum:

Občina Ajdovščina
Župan Tadej Beočanin