



OBČINA AJDOVŠČINA

## Župan

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

Številka: 3505-2/2019

Datum: 11. 9. 2020

### Občinski svet Občine Ajdovščina

**Zadeva:** Sklep o sprejemu stališč do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravila:** Irena Raspor, Oddelek za prostor

**Pristojno delovno telo:** Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

7. točka 15. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da se Občinski svet Občine Ajdovščina na 15. redni seji dne 24. 9. 2020 seznanil in obravnava Sklep o sprejemu stališča do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini

Predlog

Na podlagi 115., 117. in 119. členov Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_ sprejel

### SKLEP

#### **o sprejemu stališč do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini**

##### 1. člen (predmet sklepa)

S tem sklepom se sprejmejo stališča do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini (v nadaljnjem besedilu: OPPN Vrtec) z javne razgrnitve, ki je bila izvedena v času od 29. junija 2020 do 3. septembra 2020 in javne obravnave, ki je bila izvedena dne 8. julija 2020. Občina Ajdovščina je v času razgrnitve prejela 4 pripombe in predloge.

##### 2. člen (stališče do pripombe št. 1)

Pripomba št. 1 se nanaša na pozidavo najboljših kmetijskih zemljišč v obdobju, ko je tako velik poudarek na samooskrbi s hrano, in na predlog, da se vrtec umesti v stavbo 3 stare šole Danila Lokarja v Ajdovščini.

Stališče Občine Ajdovščina v zvezi s pripombo št. 1:

**Pripomba se ne upošteva, ker je celotno območje OPPN Vrtec stavbno zemljišče in ker stavba 3 stare šole Danila Lokarja ne nudi dovolj površin za umestitev vrtca.**

Obrazložitev:

Predvidena lokacija vrtca 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), stavbno zemljišče namenjeno športu in rekreaciji. 177. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) določa, da občina lahko z občinskim podrobnim prostorskim načrtom spremeni na delu ali na celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN), če je taka sprememba:

- potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- skladna s cilji prostorskega razvoja občine,
- skladna s pravnimi režimi in
- gre za spremembo iz bolj v manj intenzivne namenske rabe prostora.

Z OPPN Vrtec se spreminja podrobnejša namenska raba iz območja za šport in rekreacijo v območje za izobraževanje.

Objekt stavbe 3 osnovne šole Danila Lokarja je neustrezen, ker objekt ni protipotresno grajen in je predviden za rušenje, sama lokacija pa ne nudi zadostnih površin (cca 1,3 ha).

3. člen  
(stališče do pripombe št. 2)

Pripomba št. 2 se nanaša na veljavnosti različnih prostorskih dokumentov na isti lokaciji, na dopustnost izgradnje ponikovalnic ter obveznost načrtov ponikovalnic.

Stališče Občina Ajdovščina v zvezi s pripombo št. 2:

**Priprava OPPN Vrtec je v skladu z veljavnimi prostorskimi akti občine in veljavno zakonodajo s področja urejanja prostora. Iz hidrološko hidravličnega elaborata za izgradnjo vrtca Police izhaja, da je za poplavno varnost širšega območja potrebno zgraditi ponikovalnico z varnostnim prelivom v potok Lokavšček.**

Obrazložitev:

Območje OPPN Vrtec je bilo, po javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN, opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo CDi (območje za izobraževanje) na podlagi pobude zasebne univerze. Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov javnosti, se je območje v predlogu OPN prekategoriziralo v podrobnejšo namensko rabo ZS (območje za oddih, šport in rekreacijo). 177. člen ZUreP-2 dopušča, da se lahko z OPPN spreminja tudi podrobnejša namenska raba prostora, vendar le ob izpolnjevanju določenih pogojev in le v okviru stavbnih zemljišč. Takšna sprememba podrobnejše namenske rabe se v OPN vnese ob prvi spremembi kot tehnični popravek.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur. gl. št. 1/98, Ur. l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur. l. RS, št. 96/04 - v nadaljevanju: Odlok o PUP) v 30. členu določa, da je na območjih, kjer ni javne meteorne kanalizacije, dovoljena gradnja ponikalnic le zemljiščih z dobro propustnostjo. V občini so redka poselitvena območja, ki imajo urejeno javno meteorno kanalizacijo, zato so investitorji in projektanti primorani iskati druge rešitve odvod meteornih voda. Izdelovalci projektnih dokumentacij najbolj pogosto izberejo rešitev s ponikovalnicami, bodisi ker gradbena parcela ni v neposredni bližini vodotoka, bodisi so pogoji Direkcije za vode preveč zahtevni. Načrti ponikovalnic so obvezna sestavina vsake projektne dokumentacije. Pri tem pa nihče ne preverja ali so bili predhodno izvedeni ponikalni preizkusi terena in ali je investitor izvedel ponikovalnico v skladu s projektno dokumentacijo. Občina lahko ukrepa na način, da nameni večja finančna sredstva v izgradnjo javnih meteornih kanalizacij ali pa v prostorske akte predpiše, da je potrebno za vsako ponikovalnico izdelati ponikalni preizkus. Občine ne more imeti ponikalnega načrta. Vsak teren je drugačen, zato je potrebno izdelati za vsako lokacijo svoj ponikalni preizkus. V primeru OPPN Vrtec je gradnja ponikovalnice z varnostnim prelivom v potok Lokavšček obvezna rešitev zaradi zagotavljanja poplavne varnosti po Hidrološko hidravličnem elaboratu št. 175/19-203, ki ga je izdelalo podjetje Corus inženirji d.o.o. v mesecu aprilu 2020.

4. člen  
(stališča do pripombe št. 3)

Pripomba št. 3, ki se nanaša na energetska napajanje objekta in uporabo alternativnih virov energije.

Stališče Občina Ajdovščina v zvezi s pripombo št. 3:

**V OPPN Vrtec je predvideno energetska napajanje objekta s plinovodnim priključkom in uporaba alternativnih virov energije.**

Obrazložitev:

V OPPN Vrtec je predvideno energetska napajanje objekta s plinovodnim priključkom. Stavbo je treba zasnovati tako, da je ustrezno orientirana, da je razmerje med površino toplotnega ovoja stavbe in njeno prostornino z energijskega stališča ugodno, da so prostori v stavbi optimalno razporejeni, in da materiali in elementi konstrukcije ter celotna zunanja površina stavbe omogočajo učinkovito upravljanje, v skladu z zakonodajo (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ) in v skladu s tehničnimi smernicami TSG-1-004.

5. člen  
(stališča do pripombe št. 4)

Pripomba št. 4 se nanaša na lastništvo zemljišč, gradnjo vrst objektov in ureditev priključka ceste na Gradišče.

Stališče Občina Ajdovščina v zvezi s pripombo št. 4:

**Vse nepremičnine še niso v občinski lasti. Poleg umestitve vrtca je predvidena še umestitev transformatorske postaje in ekološkega otoka za območje Gradišč ter razširitev in dograditev ceste na Gradišče.**

Obrazložitev:

Vse nepremičnine še niso v občinski lasti. Poleg umestitve vrtca pa je predvidena še umestitev transformatorske postaje in ekološkega otoka za prebivalce Gradišča. Izven območja OPPN Vrtec je predvidena razširitev in dograditev (pločnik in kolesarska steza) ceste na Gradišče na območju vrtca vključno z ureditvijo priključka na povezovalno cesto – v izgradnji, ki poteka od Lokavške ceste, preko potoka Lokavšček in dalje vzdolž potoka Lokavšček do križišča z ulico Quiliano.

6. člen  
(uveljavitev)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu in se objavi na spletni strani Občine Ajdovščina (<http://www.ajdovscina.si>), na oglasni deski Občine Ajdovščina in na oglasni deski Krajevne skupnosti Ajdovščina.

Številka: 3505-2/19

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.  
župan

## POROČILO ODBORA K 7. TOČKI:

Na 16. seji dne 9. 9. 2020 je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja obravnaval predlog Sklepa o sprejemu stališč do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini in sprejel pozitivno mnenje k predlaganemu besedilu sklepa, zato predlaga, da ga občinski svet obravnava in sprejme.

Kazimir Čebon, l. r.  
predsednik odbora

## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravni temelj:

Pravni podlagi za pripravo 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).

### 2. Obrazložitev sklepa:

Dopolnjen osnutek OPPN Vrtec je bil razgrnjen v prostorih občinske stavbe v Ajdovščini v času od 29. junija 2020 do 3. septembra 2020 in v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) <http://www.ajdovščina.si/>. Javna obravnava je bila izvedena v Dvorani prve slovenske vlade v Ajdovščini dne 8. julija 2020.

V času javne razgrnitve je javnost imela možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo na obrazcu, ki je bil dosegljiv na spletni strani občine in na kraju javne razgrnitve.

Občina je v času razgrnitve prejela 4 pripombe in predloge. Predlogi in pripombe iz razgrnitve in javne razprave so arhivirani na občini.

V skladu s 112. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2), občina preuči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče, ki jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

V predlogu sklepa so smiselno povzete pripombe in predlogi javnosti, stališča do pripomb in predlogov javnosti ter strokovna pojasnila. V prilogi so zbrane pripombe in predlogi javnosti označene z zaporedno številko.

Občina je dne 6. 8. 2020 pridobila odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje, št. 35409-282/2019/17, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za vrtec Police v Ajdovščini ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

ZUreP-2 V 114. členu nadalje določa:

»Na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti občina priprav predlog OPPN. Predlog OPPN občina javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in o objavi obvesti nosilce urejanja prostora, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje.«

### 3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega sklepa bo omogočil nadaljevanje postopka priprave in sprejema OPPN Vrtec kot podlago za spremembo namenske rabe in pozidavo območja. Imel bo finančne in druge posledice, ker bo omogočil izgradnjo novega vrtca v mestu Ajdovščina.

Pripravila:  
Irena Raspor

Tadej Beočanin, l. r.  
župan

Zbrane pripombe in predlogi javnosti z javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini v času od 29. junija 2020 do 3. septembra 2020.

Zaporedna številka pripombe	1
Številka pobude	14. seja Občinskega sveta Občine Ajdovščina
Datum prejema	2. 7. 2020
Pripomba	Adam Raspor je rekel, da se z odlokom ne more strinjati zaradi pozidave najboljših kmetijskih zemljišč. Odlok sprejemajo ravno v obdobju, ko je tak velik poudarek na samooskrbi s hrano. Ali ne bi lahko tega uredili v stari šoli Danila Lokarja - stavba 3?

Zaporedna številka pripombe	2
Številka pobude	14. seja Občinskega sveta Občine Ajdovščina
Datum prejema	2. 7. 2020
Pripomba	<p>Alojz Klemenčič je dejal, da so se 4 leta nazaj pregovarjali za različne predloge na tej lokaciji. Če sprejeti odlok še velja, sedaj ne morejo reči, da ga ni. To je treba preveriti.</p> <p>Kako pa OPPN vpliva na OPN? Dela se ga že 16 let, mogoče bo letos celo sprejet. V OPN ta OPPN ni upoštevan. Kako bodo to peljali skozi?</p> <p>Enkrat bi morali razčistiti, kaj so ponikovalnice. Kako se to naredi. V Stomažu povsod priteče voda. Vse nove hiše imajo pogoj ponikovalnice, potem pa pri tretjem sosedu te stvari pridejo ven. Ponikovalnega načrta pa ni oziroma ga tudi Občina Ajdovščina nikoli ni imela. Na takih področjih se tako enostavno tega ne da narediti. Predlagal je, da zahtevajo, da je sestavni del načrt ponikovalnega polja.</p>

Zaporedna številka pripombe	3
Številka pobude	14. seja Občinskega sveta Občine Ajdovščina
Datum prejema	2. 7. 2020
Pripomba	Andreja Škvarč je glede te ureditve oziroma energetske infrastrukture predlagala plinovod. Pri takih objektih je treba razmišljati o zajemanju toplote iz tal.

Zaporedna številka pripombe	4
Številka pobude	Javna obravnava 8. 7. 2020
Datum prejema	8. 7. 2020

Pripomba

Predsednik KS Ajdovščina je vprašal, ali so vsa zemljišča v lasti občine, ali je na območju predviden le vrtec in ali je predvidena ureditev priključka ceste na Gradišče.