



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 15. redni seji dne 24. 9. 2020 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 Občina 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: 25. 9. 2020

Tadej Beočanin,
župan