

## **OBRAZLOŽITEV**

### **sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Ribnik SB II**

*Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2001*

Občina Ajdovščina spreminja in dopolnjuje Občinski podrobni prostorski načrt Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17) na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 168/20).

OPPN se spreminja zaradi umestitve doma starejših občanov v enoto M, spremembe pogojev glede mirujočega prometa in pogojev za umestitev objekta z oskrbovanimi stanovanji. Zaradi umestitve doma starejših občanov je bilo treba razširiti območje OPPN.

#### 3. člen

Zaradi razširitve območja OPPN za potrebe gradnje doma starejših občanov se je nabor parcelnih števil razširil.

#### 4. člen

Spremenila se je delitev na prostorske enote. Prejšnja delitev enot S, M in Z se je združila v skupne, s tem se omogoči tudi drugačna orientacija stavb. Delitev enote M ni več aktualna, ker gre za umestitev samo enega objekta. Uvedle so se ureditvene enote za območja, kjer gradnja stavb ni predvidena.

#### 5. člen

Nabor dopustnih objektov se je uskladil z aktualnimi predpisi. Dopustni objekti se določajo po novi delitvi na prostorske enote.

#### 9. člen

Zaradi združitve prostorskih enot se podrobnejša parcelacija ne določa. Obvezna pa ostaja parcelacija po regulacijskih linijah.

#### 10. člen

Zaradi spremembe koncepta pozidave se črtajo podrobnejše določbe.

#### 11. člen

Zaradi razširitve območij znotraj gradbenih meja se potrebne zelene površine predpišejo s faktorji.

#### 16. člen

Opusti se pogoj glede pretežnega pokritega parkiranja: do sedaj 90%, s spremembo 30%. Določi se predpisano število parkirnih mest v skladu z novimi občinskimi normativi.

#### 17. člen

Uvede se os prehodnosti prostora (skladno z državnim prostorskim redom). To so povezave, kjer je obvezna ohranitev/vzpostavitev peš prehodov.

#### 22. člen

Dispozicija ekoloških otokov se v OPPN opušča. Ekološki otoki se bodo locirali v skladu s pogoji upravljavca v postopku izdelave projektne dokumentacije.

#### 30. člen

Navedla se je nova uredba.

35. člen

Zaradi povečanja investicijske fleksibilnosti se je opustila določba glede zaporedja pozidave prostorskih enot.

36. člen

Črtanje odvečne določbe. Potek pešpoti ni predpisan, predpisane so samo osi prehodnosti, ki pa niso natančno trasirane.