

POVZETEK ZA JAVNOST

Spremembe in dopolnitve št.2 OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA RIBNIK SB II

Pripravljaavec:

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270
Ajdovščina

Načrtovalec:

Studio 3 d.o.o., Ajdovščina, Goriška cesta 25, 5270
Ajdovščina

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (v nadaljnjem besedilu: sdOPPN) je narejen na podlagi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev št. 2 občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 124/23)

Občina Ajdovščina, lastnik dela območja in potencialni investitor so izrazili namero, da se OPPN spremeni v posameznih vsebinah, tako da bo mogoče izvesti zelene investicije. Spremenijo se samo besedilne vsebine akta, grafične vsebine se ne spreminjajo.

Spremembe:

1. Na vseh zunanjih in javnih površinah za mirujoči promet se dopusti nadstrešnice za sončne elektrarne. - *Sledeč trendu umeščanja objektov in naprav za pridobivanje obnovljivih virov energije je primerno akt dopolniti, tako da bo dopustna namestitve sončnih panelov ob hkratni izvedbi nadkritja nad parkirnimi površinami. V ta namen se razširi nabor gradnje dopustnih objektov z nadstrešnicami tudi izven gradbene meje na površinah parkirišča. Te nadstrešnice se opremi z napravami in napeljavami sončne elektrarne.*

2. V območju zazidalne enote S se dopusti umestitev otroškega vrtca v večstanovanjskem objektu. - *Večanje števila prebivalstva, in sicer predvsem z družinami z otroki oziroma tovrstnim potencialom, ob upoštevanju zapolnjenosti obstoječih otroških vrtcev narekuje dopustitev možnosti umeščanja novih otroških vrtcev v okolju, kjer otroci prebivajo. Ta možnost se dopusti v zazidalni enoti S, kjer se gradnja še ne izvaja. Vrtec se nameni prvenstveno otrokom iz bližnje okolice.*

3. V osmem odstavku 10. člena se dopolni določba, tako da se omejitev nanaša samo na stavbe ob potoku. Črta se tudi enak podatek v (13) odstavku 21. člena. *Določba se dopolni tako, da se omejitev nanaša samo na stavbe ob potoku. Ugotovljeno je, da je bila omejitev v skladu s hidrološkimi ugotovitvami potrebna samo za pozidavo ob potoku in ne za celotno območje zazidalne enote Z. Ker je enak podatek tudi v (13) odstavku 21. člena, se le-tega briše.*

4. V drugem odstavku 7. člena se dopusti tudi gradnja objektov, ki so 12754 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, in sicer nadstrešnice nad parkirnimi mesti z možnostjo namestitve sončnih panelov. - *Glej 1.*

5. V tretjem odstavku 7. člena se novelira četrta alineja v skladu z novelirano uredbo: namesto »12740 Druge

stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, nadstrešnice« se novo besedilo glasi: »12743 Zaklonišča«. Dopusti se tudi gradnja objektov, ki so 12112 Gostilne, restavracije in točilnice ter 12630 Stavbe za raziskovanje in znanstveno-izobraževalno delo: vrtec. - *V času veljavnosti OPPN se je spremenila uredba, ki določa klasifikacijo objektov. Nabor dopustnih objektov se uskladi z aktualno uredbo. Skladno s tem se nadstrešnice iz dosedanjega podrazreda 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, selijo v 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev. Dopusti se tudi gradnja dnevnega bara, kavarne, slaščičarne ali podobno in otroškega vrtca.*

6. V območju zazidalne enote S se dopusti nadvišanje stavb za eno etažo. - *Glej tudi 2. Povečane potrebe po stanovanjih narekujejo zgoščevanje poselitve. V ta namen se dopusti nadvišanje stanovanjskih objektov v zazidalni enoti S, tako da bo mogoče izvesti eno nadstropje več.*

7. Spremeni se določitev dopustnih barv fasade. Namesto RGB lestvice se dopusti fasadne barve svetlejših zemeljskih odtenkov; rdeča, zelena, modra, vijolična, oranžna in rumena niso dopustne. - *Ker imajo investitorji in projektanti določene težave pri interpretaciji sicer enoznačne določbe glede dopustnih barv fasade, se dikcija spremeni v manj določeno, vendar običajno. Sprememba ni vsebinska, to pomeni, da se nabor dopustnih barv v svojem namenu ne spremeni.*

8. V četrtem odstavku 12. člena se namesto 15 % dopusti 20 % drugih fasadnih barv. - *Dopustitev večjega deleža fasade v drugi barvi omogoči nekoliko večjo svobodo pri oblikovanju objektov ob hkratnem nebitnem odstopanju od dosedanje zasnove barvne podobe pozidave.*

9. V petem odstavku 12. člena se črta besedilo v oklepaju: »(npr. navedba oznake barve in proizvajalca)«. - *Glej 7.*

10. 26. člen se spremeni z vsebino, ki kot jo je zahteval nosilec urejanja prostora.

11. 36. člen se dopolni tako, da rešitve v zvezi z energetske oskrbo stavb lahko odstopajo, v kolikor so skladne s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah. - *Glej 10.*

12. Prvi odstavek 16. člena se dopolni s stavkom: »Na območju zazidalne enote Z se parkirna mesta lahko v celoti zagotavljajo na odprtih površinah, pri čemer so le ta lahko nadkrita z nadstrešnico«. - *Zaradi povečanja notranjih površin v objektih z oskrbovanimi stanovanji se dopusti gradnja parkirnih mest na zunanjih površinah v celoti.*

13. Tretji odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi: »Za stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji na območju zazidalne enote Z je treba zagotoviti parkirna mesta skladno s Pravilnikom o minimalnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11). - *Zagotavljanje predpisanega števila parkirnih mest se uskladi s področnim predpisom, ki določa pogoje za stavbe z oskrbovanimi stanovanji.*