



Številka: 3505 – 2/2019

Datum: 17. 1. 2020

**Ministrstvo za okolje in prostor**  
**Sektor za strateško presojo vplivov na okolje**  
**Dunajska cesta 47**  
**1000 Ljubljana**

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo vrtca Police v Ajdovščini – Seznaiter z dejstvi in okoliščinami pomembnimi za odločitev v postopku celovite presoje vplivov na okolje - izjasnitev**

Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) je dne 27. 11. 2019 dobila strokovno mnenje Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Iz navedenega strokovnega mnenja sledi, da so verjetni pomembni vplivi območja proizvodnih dejavnosti na okolje in posledični zdravje varovancev vrtca naslednji:

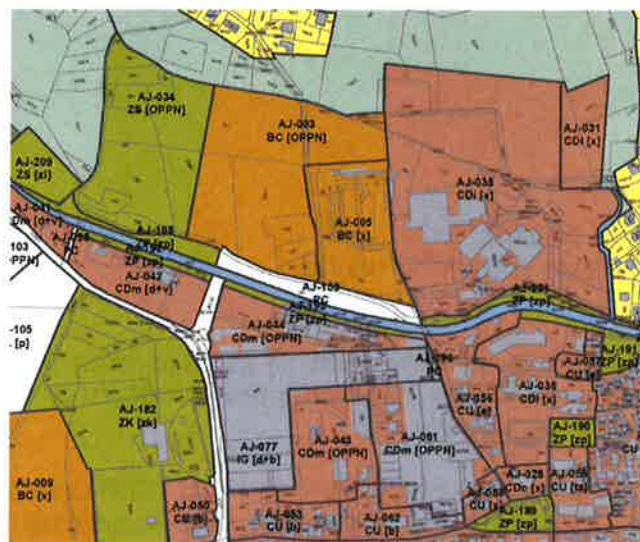
- Emisije onesnažil v zrak (vključno z emisijami vonjav), ki vplivajo na kakovost zunanjega zraka (izpostavljenost otrok pri igri na prostem) in hkrati tudi na kakovost zraka v igralnicah vrtca, saj je kakovost zunanjega zraka pomemben dejavnik vpliva na kakovost zraka v zaprtem prostoru;
- Emisije hrupa prometa, prezračevalnih naprav in drugih naprav ali delovnih strojev, ki vplivajo na zvočno krajino na območju vrtca in njegove okolice (igralne površine);
- Večje onesnaženje v primeru nesreče (npr.: požar) na območju centralnih dejavnosti.

### **1. Emisija onesnažil v zrak**

Južno od lokacije predvidenega vrtca Police v Ajdovščini je po obstoječih prostorskih aktih občine večje območje proizvodnih dejavnosti, ki zajema bivši kompleks propadle tovarne pohištva Lipa, v katerem se ne odvijajo proizvodni procesi. Tovarniški kompleks je bil vrsto let opuščen, v zadnjih letih so se določeni robni manjši objekti namenili obrtnim in servisnim dejavnostim, največja hala je namenjena skladiščenju negorljivega materiala, vzhodni del kompleksa pa je odkupila oz. bo odkupila občina z namenom postopne selitve proizvodnih dejavnosti iz centra mesta.

Občina je pred zaključkom priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta, po katerem je na tem območju predvidena sprememba namembnosti v površine za centralne dejavnosti - mešane dejavnosti CDm. Območje za gospodarske dejavnosti – gospodarske cone IG je omejeno samo na stavbišče največje hale brez zunanjih manipulativnih površin.





Predlog OPN

**(1022) površine za mešane dejavnosti (CDm)**

**(1022a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:**

- **proizvodne dejavnosti;**
- **trgovina, storitve, gostinstvo;**
- **gradbeništvo;**
- **poslovni prostori (pisarne);**
- **kvartarne dejavnosti;**
- **šport in rekreacija;**
- **bivanje samo skupaj z dejavnostmi (ne samostojno).**

S komunalno opremo novih poslovnih con na južni strani mesta vzdolž hitre ceste so bili izpolnjeni pogoji za selitev poslovnih dejavnosti iz centra mesta. Zaradi spremenjenih okoliščin in velikega pomanjkanja stanovanj, je občina pričela z aktivnostmi za spremembo namembnosti v območje večstanovanjsko gradnjo. Dne 2. 12. 2019 je bil sprejet Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjsko sosesko Lipa v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN Lipa).



Območje OPPN Lipa

Na kakovost zraka in na povečano onesnaženost zraka z delci ter ozonom vpliva zlasti prenos onesnaževal iz Padske nižine v Italiji, ki vpliva na povišane koncentracije ozona, predvsem v poletnih mesecih. Na degradiranem območju bivše tovarne Lipa ni več proizvodnih dejavnosti z večjim vplivom na kakovost zraka. S sprejemom novih prostorskih aktov OPN in OPPN za območje Lipa, predvidoma še v letu 2020, bo ta vpliv še manjši. Vpliv proizvodnih dejavnosti na kakovost zraka na območju vrtca ocenjujemo kot nebitven.

## **2. Emisije hrupa prometa, prezračevalnih naprav in drugih naprav ali delovnih strojev**

Načrtovana dostopna cesta v izgradnji, ki poteka pod območjem predvidenega vrtca Police, služi boljšemu dostopu do širšega šolskega in športnega kompleksa ter individualni stanovanjski pozidavi v nadaljevanju. vzdolž dostopne ceste je načrtovan pločnik s kolesarsko stezo. Dostopna cesta ni tranzitna cesta, zato na njej ni pričakovati večjih prometnih obremenitev. Edina prometnica do območja je sedaj ulica Quiliano, ki je mestoma preozka za promet šolskih avtobusov ali avtomobilov za dostavo otrok, in ne nudi prostorskih možnosti za ureditev pločnikov in kolesarskih stez. Gradnja dovozne ceste bo kvečjemu izboljšala razmere za obratovanje vrtca Police in za požarno varnost širšega območja (dostop z dveh strani za gasilska vozila) in ne poslabšala razmere zaradi morebitnega hrupa prometa.

Načrtovana dostopna cesta ne bo bistveno vplivala na povečanje obremenjenosti s hrupom znotraj območja vrtca. Predviden je nov, hitrejši oz. neposreden dostop iz hitre ceste oz. obvoznice do območja bivše tovarne Lipa. Z zmanjšanjem prometnih obremenitev se bo vpliv prometa na okolje in na zdravje ljudi v tem delu mesta zmanjšal.

## **3. Onesnaženje v primeru nesreče**

Na območju kompleksa bivše tovarne povišstva Lipa se ne izvajajo dejavnosti z emisijami v okolje, ki bi vplivale na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Iz dokumenta Ocena ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami v občini Ajdovščina (št. 842-0001/2013, junija 2017) izhaja, da na območju občine ni velike požarne ogroženosti objektov, ki bi zahtevala izdelavo posebnih načrtov. Na kompleksu bivše tovarne povišstva Lipa bi lahko bila možen vir požara in posledično emisij v okolje le fotovoltaična elektrarna na strehi skladiščnega objekta, ki je od območja predvidenega vrtca Police oddaljen najmanj 90 m. Iz letnih poročil javnega zavoda Gasilsko reševalni center Ajdovščina pa izhaja, da število požarov na objektih iz leta v leto pada (najbolj pogosti so dimniški požari v strnjenih poselitvenih območjih).

Pravilnik o metodologiji za ugotavljanje ocene požarne ogroženosti določa 6 stopenj požarne ogroženosti. Industrijska proizvodnja, ki se je izvajala na območju bivšega kompleksa tovarne Lipa, se uvršča v stopnjo 4 t.j. srednja do povečana požarna ogroženost. Glede na dejavnosti, ki se sedaj izvajajo na območju, se požarna ogroženost uvršča do največ stopnje 3 t.j. srednja požarna ogroženost, s sprejetjem novih prostorskih aktov, OPN in OPPN za območje Lipa, predvidoma še v letu 2020, se bo požarna ogroženost še zmanjšala. Območje vrtca je od območja bivšega kompleksa Lipe razmejeno z vodotokom, pomemben podatek v tej zvezi pa je tudi stalna prisotnost poklicne gasilske enote, ki se lahko v primeru požara odzove v nekaj minutah.

Iz zgoraj navedenega sledi, da je po mnenju občine lokacija novega vrtca Police v Ajdovščini zelo primerna, saj nudi:

- preko 13.000 m<sup>2</sup> zaokroženih stavbnih zemljišč za gradnjo centralnega vrtca,

- neposredno bližino športnega centra z notranjimi in zunanjimi igrišči ter notranjim in zunanjim bazenom,
- bližino vzgojno izobraževalnih ustanov - osnovne in srednje šole,
- neposredno bližino zelenih površin mesta,
- boljši dostop z novo cesto, pločnikom in kolesarsko stezo,
- bližino večstanovanjske pozidave s postopno spremembo namembnosti bivšega tovarniškega kompleksa Lipa,
- boljšo požarno varnost območja z urejenim dostopom z dveh strani za gasilska vozila,
- kot naravni mejnik vodotok Lokavšček in kot grajen mejnik dostopno cesto, ki razmejujeta območji vzgojno - izobraževalnih in proizvodnih dejavnosti, kjer se postopoma spreminja namembnost.

Iz konkretnih smernic strokovnega mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje izhaja, da naj občina ponovno preuči umeščenost vrtca v prostor in poišče lokacijo, ki bo varovancem omogočala mirno okolje brez morebitnih vplivov na zdravje pri njihovi igri, učenju raziskovanju, druženju in razvoju.

Občina je vrsto let iskala primerno lokacijo za gradnjo centralnega vrtca in pri tem upoštevala vse možne vidike od potrebnih površin za gradnjo, dostopa, bližino družbene infrastrukture in zelenih površin, morebitne emisije v okolje, komunalno opremljenost, in nenazadnje zemljiško-pravne vidike.... Prosimo vas, da primernost lokacije vrtca ocenite z vidika bodočega razvoja mesta, s postopnimi koraki pri spreminjanju namenske rabe območja proizvodnih dejavnosti, in ne zatečenega stanja propadlega industrijskega kompleksa in zastarelih prostorskih aktov.

Lep pozdrav,

Pripravili:  
Irena Raspor  
Katarina Ambrožič

Mojca Remškar Planinc,  
direktorica občinske uprave

