

ID: _____

Spremembe in dopolnitve št. 2

Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II

faza

OPIS NAMERE

pripravlavec in naročnik

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

izdelovalec

STUDIO 3 d.o.o. Ajdovščina

Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina

odgovorni vodja izdelave akta

Viljem Fabčič, univ.dipl.inž.arh., A-0050

organ, ki sprejme načrt

Občinski svet Ajdovščina

odgovorna oseba

Tadej Beočanin, župan

datum sprejema

objava

številka načrta

817-23

datum

november 2023

zadeva:

Spremembe in dopolnitve št. 2 Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II

predmet: **OPIS NAMERE**

akt:

Občina Ajdovščina pričenja s pripravo sprememb in dopolnitev št. 2 Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (sdOPPN; Uradni list RS, št. 56/2017, 94/2021).

območje akta:

EUP AJ-161

namen sdOPPN:

Prostorski načrt se spreminja zaradi potreb investitorjev, ki so se izkazale po uveljavitvi OPPN.

spremembe:

Spremeni oziroma dopolni se samo besedilo odloka:

1. Na vseh zunanjih in javnih površinah za mirujoči promet se dopusti nadstrešnice za sončne elektrarne.
2. V območju zazidalne enote S se dopusti umestitev otroškega vrtca v večstanovanjskem objektu.
3. V (13) odstavku 21. člena se novelira podatek o koti pritličja v skladu z novimi hidrološkimi ugotovitvami.
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.
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.
6. V območju zazidalne enote S se dopusti nadvišanje stavb za eno etažo.
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.
8. V četrtem odstavku 12. člena se namesto 15 % dopusti 20 % drugih fasadnih barv.
9. V petem odstavku 12. člena se črta besedilo v oklepaju: »(npr. navedba oznake barve in proizvajalca)«.
10. 24. člen se dopolni z odstavkom z vsebino: »Objekti se lahko ogrevajo z obnovljivimi energetskega viri v celoti«.
11. 36. člen se dopolni tako, da rešitve v zvezi z energetskega oskrbo stavb lahko odstopajo, v kolikor so skladne s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.
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«.
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).

obrazložitev:

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

- Ad 1: Sledeč trendu umeščanja objektov in naprav za pridobivanje obnovljivih virov energije je primerno akt dopolniti, tako da bo dopustna namestitev 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 opremljajo z napravami in napeljavami sončne elektrarne.
- Ad 2: Večanje števila prebivalstva, in sicer predvsem z družinami z otroki oziroma tovrstnim potencialom, ob upoštevanju zapoljenosti 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.
- Ad 3: Po izvedbi posegov v okolici in v območju OPPN, ki so spremenili hidrološko situacijo, je ustrezno, da se v skladu z novimi hidrološko-hidravličnimi ugotovitvami posodobi podatek o koti pritličja v zazidalni enoti Z. Ta podatek izhaja izključno iz prvotne hidravlično-hidrološke študije.
- Ad 4: Glej ad 1.
- Ad 5: 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.
- Ad 6: Glej tudi ad2. 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.
- Ad 7: 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.
- Ad 8: Dopustitev večjega deleža fasade v drugi barvi omogoči nekoliko večjo svobodo pri oblikovanju objektov ob hkratnem nebistvenem odstopanju od dosedanje zasnove barvne podobe pozidave.
- Ad 9: Glej ad 7.
- Ad 10 in 11: Sprememba koncepta energetske oskrbe države v času od uveljavitve OPPN narekuje ustrezno prilagoditev določb OPPN, ki je usmerjala predvsem v uporabo energije zemeljskega plina, v skladu s sedanjimi trendi se določbe uskladijo, tako da se potencira ogrevanje z obnovljivimi viri.
- Ad 12: Zaradi povečanja notranjih površin v objektih z oskrbovanimi stanovanji se dopusti gradnja parkirnih mest na zunanjih površinah v celoti.
- Ad 13: Zagotavljanje predpisanega števila parkirnih mest se uskladi s področnim predpisom, ki določa pogoje za stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

