



Na podlagi 110., 117. in 119. členov Zakona o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in na podlagi drugega odstavka 59. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je župan Občine Ajdovščina dne 2. 12. 2019 sprejel

S K L E P
o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za
večstanovanjsko sosesko Lipa v Ajdovščini

1. člen
(predmet sklepa)

S tem sklepom se določa začetek in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za večstanovanjsko sosesko Lipa (v nadaljevanju: OPPN Lipa).

Opredeli se ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN Lipa, način pridobitve strokovnih rešitev in seznam potrebnih strokovnih podlag, postopek in roki za njegovo pripravo in za pripravo njegovih posameznih faz ter navedejo nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti ter obveznosti v zvezi z njegovim financiranjem.

2. člen
(potrditev izhodišč za pripravo OPPN Lipa)

Pravni podlagi za pripravo OPPN Lipa sta Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l.RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

Peti odstavek 117. člena ZUreP-2 določa, da občina z občinskim podrobnim prostorskim načrtom lahko na delu ali na celotnem območju urejanja prostora spremeni namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje, v kolikor so izpolnjeni spodaj določeni pogoji.

a. Skladnost z občinskimi razvojni program:

Gradnja stanovanjske soseske Lipa je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti Družbeno odgovorna določena cilja aktivno mesto in vitalno podeželje ter povečanje števila stanovanjskih enot. Predvidena ukrepa sta urbanizacija mesta in povečanje števila neprofitnih in namenskih stanovanj z izgradnjo novih in revitalizacijo obstoječih.

V Stanovanjskem programu Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2021, sprejetem v letu 2016, je predviden cilj zagotavljanje pogojev za izvajanje novogradenj stanovanjskih objektov z ukrepom ponudbe komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov zasebnim investitorjem.

b. Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Med cilji prostorskega razvoja občine je, po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 96/04), navedena usklajena namenska raba prostora in smotrna porazdelitev dejavnosti za učinkovit in stabilen razvoj občine ter pomoč mladim družinam s pridobivanjem stanovanj za mlade družine in strokovne kadre.

c. Skladnost s pravnimi režimi

Predvidena lokacija stanovanjske soseske Lipa je stavbno zemljišče, namenjeno proizvodnji, ter ni v območju ohranjanja narave in območju varstva voda. Na južnem delu je območje kulturne dediščine: naselbinska dediščina EŠD 9462 Ajdovščina – Vilska četrt Putrhe. Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in druga gospodarska javna infrastruktura.

d. Manj intenzivna namenska raba prostora

Območji stanovanj in centralnih dejavnosti sta po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS, št. 43/18) v II. oziroma III. stopnji varstva pred hrupom, kar je manj obremenjujoče za okolje kot je območje proizvodnih dejavnosti (površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo), kjer je predpisana IV. cona varstva pred hrupom. Z OPPN Lipa je načrtovana manj intenzivna raba prostora, kot je predvidena po veljavnem prostorskem aktu.

Sprememba namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v površine za večstanovanjsko gradnjo izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 177. in 282. člena ZUreP-2.

3. člen

(območje in predmet načrtovanja)

Obravnavano območje obsega parcele št.:

številka zemljiške parcele	del	površina v m ²
295	celota	649
296	celota	1205
279/7	celota	141
297/64	celota	1519
297/65	celota	519
297/79	celota	105
297/80	celota	21
297/81	celota	53
297/82	celota	56
297/83	celota	733
297/84	celota	76
297/88	celota	238
297/91	celota	1972
297/92	celota	2206
297/93	celota	3597
297/94	celota	138
299	celota	491
301/6	celota	23
302/2	celota	803
308	celota	297
309/1	celota	447
312/1	celota	877
312/4	celota	113
320	celota	458
1721/2	del	2768
315/2	del	25
318	del	11

številka zemljiške parcele	del	površina v m ²
305	celota	453
306	celota	279
303	celota	462
304	celota	336
297/35	celota	546
297/32	celota	249
297/33	celota	241
297/34	celota	259
302/1	celota	1056
297/37	celota	436
297/67	celota	232
1721/4	celota	13
301/1	celota	107
301/5	celota	63
301/4	celota	2
297/66	celota	459
297/38	celota	227
297/85	celota	254
297/86	celota	181
297/45	celota	117
291/3	celota	244
291/2	celota	542
293	celota	130
292	celota	388
294	celota	277
291/4	celota	22

Vse parcele so k.o. 2392 Ajdovščina. Celotno območje meri cca 2,8 ha.

Na severu je omejeno z obstoječimi industrijskimi halami, zahodu je omejeno obstoječimi industrijskimi objekti in stanovanjsko pozidavo, na jugu in vzhodu pa z občinskima cestama in pozidanimi površinami.

Načrtovalec OPPN Lipa je, poleg izdelave strokovnih podlag, dolžan podajati obrazložitve in utemeljitve k predlaganim ureditvam ter sodelovati na javnih obravnavah in drugih telesih v postopku izdelave prostorskega akta. V sodelovanju s pripravljavcem prostorskega akta pripravi tudi stališča do pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave. Načrtovalec OPPN Lipa bo moral predati pripravljavcu Občini Ajdovščina, po objavi sprejetega odloka v Uradnem listu RS, štiri izvode akta v analogni obliki in vsaj en izvod v digitalni obliki, tako tekstualni kot grafični del, le-tega pa v programu, ki ga uporablja pripravljavec.

4. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

OPPN Lipa se po vsebini, obliki in načinu pripravi skladno z veljavno zakonodajo in podzakonskimi predpisi.

5. člen
(postopek in roki za pripravo posameznih faz)

Priprava OPPN Lipa vsebuje naslednje faze in roke:

1.	sklep o začetku postopka	
2.	pridobitev odločbe MOP o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	30 dni
3.	priprava osnutka	30 dni po objavi tega sklepa
4.	smernice nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi osnutka
5.	priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po prejemu smernic
6.	okoljsko poročilo (v kolikor je potrebno)*	30 dni po pridobitvi odločbe MOP
7.	javna razgrnitev (7 dni po javnem naznanilu) in javna obravnava	30 dni
8.	proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	7 dni po zaključku javne razgrnitve
9.	potrditev stališč in seznanitev javnosti	10 dni po pripravi stališč do pripomb
10.	priprava predloga	15 dni po potrditvi stališč do pripomb
11.	mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po pripravi predloga
12.	izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	7 dni po prejemu mnenj
13.	potrdilo MOP o sprejemljivosti CPVO (v kolikor je potrebno)*	15 dni po prejemu predloga OPPN Lipa in okoljskega poročila
14.	sprejem in objava odloka o OPPN Lipa	30 dni

6. člen
(nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora, ki morajo k osnutku OPPN Lipa podati smernice in k predlogu OPPN Lipa mnenja, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
2. Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
3. Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina d.o.o., Goriška cesta 23 b, Ajdovščina (vodovod, kanalizacija, komunalni odpadki)
4. Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina (občinske ceste)
5. Elektro Primorska d.d., PE Nova Gorica, Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica
6. Telekom Slovenije d.d., PE Nova Gorica, Cesta 25. junija 1 p, 5000 Nova Gorica
7. Adriaplin d.o.o., Dunajska c. 7, 1000 Ljubljana.
8. drugi nosilci urejanja prostora, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN Lipa.

7. člen
(načrt vključevanja javnosti)

Javnost se seznani z objavo izhodišč in predloga sklepa o pripravi OPPN Lipa na spletni strani občine.

V postopku priprave OPPN Lipa se javnost z načrtovanimi rešitvami seznani v fazi dopolnjenega osnutka OPPN Lipa, ko se, skladno z določili 112. člena ZUreP-2, izvede javna razgrnitev in javna obravnava. V času javne razgrnitve, ki trajala najmanj 30 dni, javnost lahko poda pripombe in predloge na načrtovano rešitev.

Predlog odloka o OPPN Lipa bo obravnavan na sejah občinskega sveta Občine Ajdovščina.

8. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN Lipa)

Strokovne podlage in OPPN Lipa financira Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

9. člen
(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3505 – 001/2019
Datum: 2. 12. 2019

Tadej Beočanin
župan