

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN
ZA GRADNJO VRTCA POLICE AJDOVŠČINA**

Koper, oktober 2019

Naročnik:

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

Naziv OPPN:

OPPN ZA GRADNJO VRTCA POLICE AJDOVŠČINA

Izdelali:

**IB STUDIO, družba za projektiranje in investicijski inženiring, d.o.o.
Kampel 114
6000 Koper**

Odgovorni prostorski načrtovalec:

**mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1177 A**

Prostorski načrtovalec:

**Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1603 KA**

Številka naloge:

24/19

Kraj in datum:

Koper, oktober 2019

Vsebina

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN ZA GRADNJO VRTCA POLICE AJDOVŠČINA	4
2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV	5
Skladnost z občinskimi razvojni program:.....	5
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	6
Skladnost s pravnimi režimi.....	6
Skladno s določili ZUreP-2	6
3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	7
4. OKVIRNI ROK ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ	8

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN ZA GRADNJO VRTCA POLICE AJDOVŠČINA

V Občini Ajdovščina izvaja predšolsko dejavnost Otroški vrtec Ajdovščina, ki ima na območju občine Ajdovščina sedem vrtcev in sicer dve enoti v Ajdovščini (Ribnik, Ob Hublju) in pet dislociranih oddelkov vrtcev v Vipavskem Križu, Selu, Črničah, na Colu in v Budanjah. Prostori vrtca so zaradi povečanega vpisa urejeni tudi na osnovnih šolah Danila Lokarja (na podružnici v Lokavcu 1 oddelek) in Šturje (na podružnici v Budanjah 1 oddelek) ter na Srednji šoli Veno Pilon Ajdovščina (3 oddelki).

Občina Ajdovščina si je v Načrtu razvoja predšolske vzgoje za obdobje 2017-2023 zadala naslednje cilje:

- vsako leto zagotoviti dovolj prostorskih kapacitet za vključitev v vrtec vseh otrok iz občine Ajdovščina, katerih starši ali skrbniki bodo to želeli (brez odklonjenih otrok)
- povečati delež vključenosti predšolskih otrok drugega starostnega obdobja v vrtec in sicer na 85% vključenih otrok te starosti do leta 2023
- uskladitev igralne površine skladno z normativi do leta 2023.

Predmet OPPN je izgradnja novega vrtca Police Ajdovščina, katerega bodo obiskovali prvenstveno otroci staršev iz zahodnega dela mesta Ajdovščina in okoliških vasi v dolini. Poleg navedenega se bo v vrtec Police trajno selilo 5 oddelkov, ki so sedaj urejeni v vrtcu Ob Hublju in oddelek vrtca, ki je sedaj urejen na podružnični šoli Lokavec. Občina Ajdovščina je zaradi pomanjkanja prostora za predšolsko vzgojo otrok pristopila k izdelavi OPPN, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

Obravnava območje obsega parcele št. 239, 240, 241, 242, 243/3, 1726 in 1727, vse k.o. 2392 Ajdovščina, in meri cca 1,31 ha. Na severu je omejeno z zelenimi površinami mesta in individualno stanovanjsko pozidavo Gradišče, na vzhodu z občinsko cesto in športno rekreacijskimi površinami (bazen in kamp), na jugu z občinsko cesto in vodotokom Lokavšček ter na zahodu z zelenimi površinami mesta.



Slika: Območje predvidenega OPPN (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>)

Občina Ajdovščina, kot investitor, se je odločila za izvedbo investicijskega projekta »Vrtec Police Ajdovščina« (v nadaljevanju tudi: vrtec Police). Investicija zajema novogradnjo 20-oddelčnega vrtca na obrobju mesta Ajdovščina, ki bo prostorsko in funkcionalno ustrezal veljavnim pravilnikom ter bo zgrajen po sodobnih principih sonaravne gradnje, z naravi prijaznimi materiali, materiali boljše kvalitete, z uporabo obnovljivih virov energije in bo zagotavljal ustrezne prostore za otroško varstvo, namenjene sodobni predšolski pedagogiki, z vsemi spremljajočimi, pomožnimi prostori ter izvedbo ustrezne zunanje ureditve (izvedbo otroškega igrišča, gospodarskega dvorišča, dostopov in parkirišča). Izhodišče pri načrtovanju rešitve je ustvariti prostor, ki bo funkcionalen in bo poleg nemotenega dela nudil domiselno okolje za igro, učenje, raziskovanje in druženje.

2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

V sklopu izdelave OPPN vrtec Police Ajdovščina so predvideni naslednji posegi:

- Gradnja vrtca z 20 oddelki,
- Ureditev zunanjih površin,
- Gradnja ceste in prometnih površin,
- Gradnja komunalne javne infrastrukture za potrebe vrtca

Novi vrtec bo imel predvidoma 20 oddelkov. Igralni prostori in prostori za otroke bodo umeščeni predvidoma v pritličju. Poleg igralnic s pripadajočimi prostori so predvideni tudi drugi servisni in pisarniški prostori ter zunanja ureditev območja. Ocenjena neto tlorisna površina je 3293 m².

Zunanja ureditev je sestavljena iz več sklopov, to so otroško igrišče, gospodarsko dvorišče z manipulativnimi površinami, parkirišče in zelenice. Ocenjena površina zunanjih igralnih površin je 8959 m².

Projektna rešitev bo pridobljena z javnim natečajem. Ocenjena vrednost investicije je 6.735.000 eur + DDV.

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

Skladnost z občinskimi razvojni program:

Gradnja otroškega vrtca v mestu Ajdovščina je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti »3 Družbeno odgovorna« določena cilja »zagotovljena ustrezna infrastruktura na področju vzgoje in izobraževanja in »kakovostni programi in storitve na področju vzgoje in izobraževanja«. Predvidena ukrepa za realizacijo zastavljenih ciljev sta »večanje fleksibilnosti in dostopnosti programov predšolske vzgoje« in »izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti«. Poleg ciljev, zapisanih v Strategiji razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, je občina posebej za področje predšolske

vzgoje sprejela strateški dokument Načrt razvoja predšolske vzgoje za obdobje 2017-2023 (sprejet v juniju 2017 in noveliran v juniju 2019), v katerem si je zadala naslednje cilje:

- vsako leto zagotoviti dovolj prostorskih kapacitet za vključitev v vrtec vseh otrok iz občine Ajdovščina, katerih starši ali skrbniki bodo to želeli (brez odklonjenih otrok);
- povečati delež vključenosti predšolskih otrok drugega starostnega obdobja v vrtec in sicer na 85% vključenih otrok te starosti do leta 2023;
- uskladitev igralne površine skladno z normativi do leta 2023.

Med ukrepi za realizacijo navedenih ciljev je v Načrtu predvidena gradnja novega 15 – 20 oddelčnega vrtca v mestu Ajdovščina do leta 2022.

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 (Uradni list RS, št. 96/04), navedena usklajena namenska raba prostora in smotrna porazdelitev dejavnosti za učinkovit in stabilen razvoj občine ter pomoč mladim družinam, zlasti na področju varstva otrok.

Skladnost s pravnimi in varstvenimi režimi

Predvidena lokacija vrtca Ajdovščina je stavbno zemljišče, namenjeno športu in rekreaciji, ter ni v območju kulturne dediščine, območju ohranjanja narave in območju varstva voda. Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in javna kanalizacija, na severovzhodnem delu območja pa potekata javni vodovod in projektiran srednje-napetostni električni vod.

Skladno s določili ZUreP-2

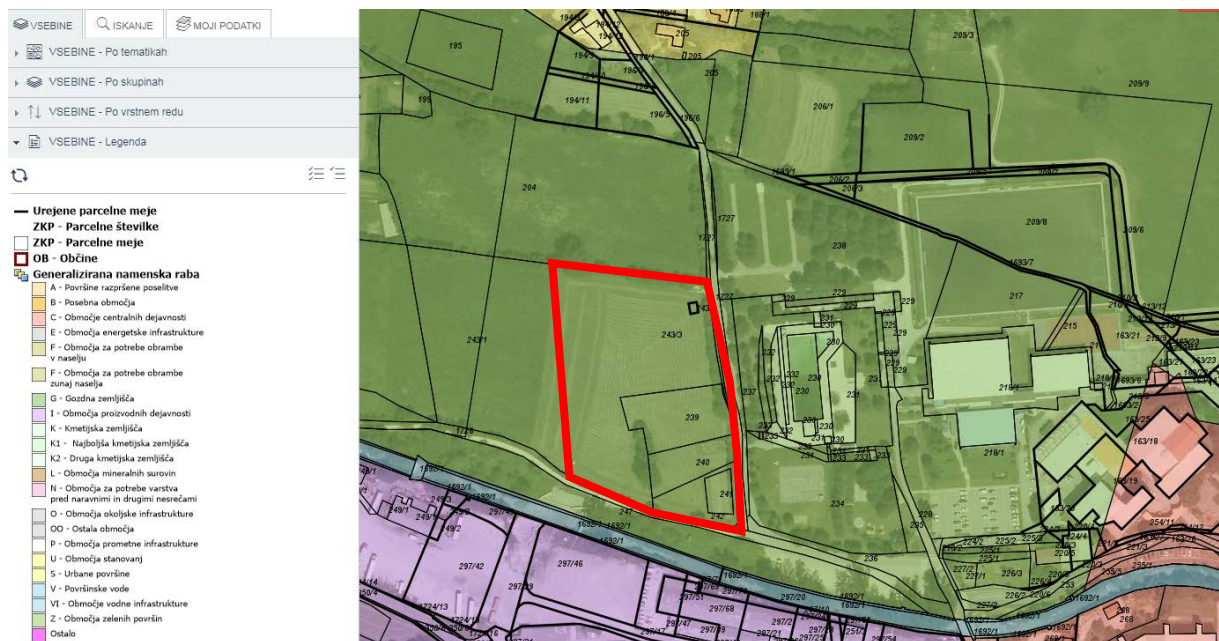
V sklopu izdelave OPPN je predvidena sprememba namenske rabe prostora, in sicer iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za vzgojo in izobraževanje.

Sprememba namenske rabe je skladna z določili petega odstavka 177. člena ZUreP-2, ki določa, da občina lahko z OPPN spremeni na delu ali na celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez poprejšnje spremembe OPN, če je taka sprememba:

- potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- skladna s cilji prostorskega razvoja občine,
- skladna s pravnimi režimi in
- gre za spremembo iz bolj v manj intenzivne namenske rabe prostora.

Območje površin za vzgojo je po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) v III. stopnji varstva pred hrupom, kar je enako kot površine za šport in rekreacijo, vendar so po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17) določeni dodatni, za rabo prostora manj intenzivni pogoji. Zemljišče vrtca mora biti na taki lokaciji, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta maksimalno dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja. Lokacija vrtca naj se zbližuje in, če je le mogoče,

dopolnjuje s podobnimi zavodi, šolami ali z rekreacijskimi površinami in parki. Predvidena lokacija otroškega vrtca Ajdovščina se na vzhodni strani stika z rekreacijskimi površinami, na zahodni strani pa z zelenimi površinami mesta Ajdovščina.



Slika: Namenska raba prostora (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>)

3. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V gradnji je nova predvidena povezovalna cesta Lokavska cesta – Ulica Quiliano v Ajdovščini, ki ni predmet OPPN. Potrebno bo predvideti priključek na novo povezovalno cesto, rekonstruirati cesto na Gradišče in predvideti priključek nanjo.

Predvidena je tudi gradnja naslednje komunalne infrastrukture:

- Nov priključek na obstoječi javni vodovod
- Nov priključek na obstoječe elektroenergetsko omrežje
- Nov priključek na kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu
- Nov priključek na plinovodno omrežje
- Nov priključek na telekomunikacijsko omrežje

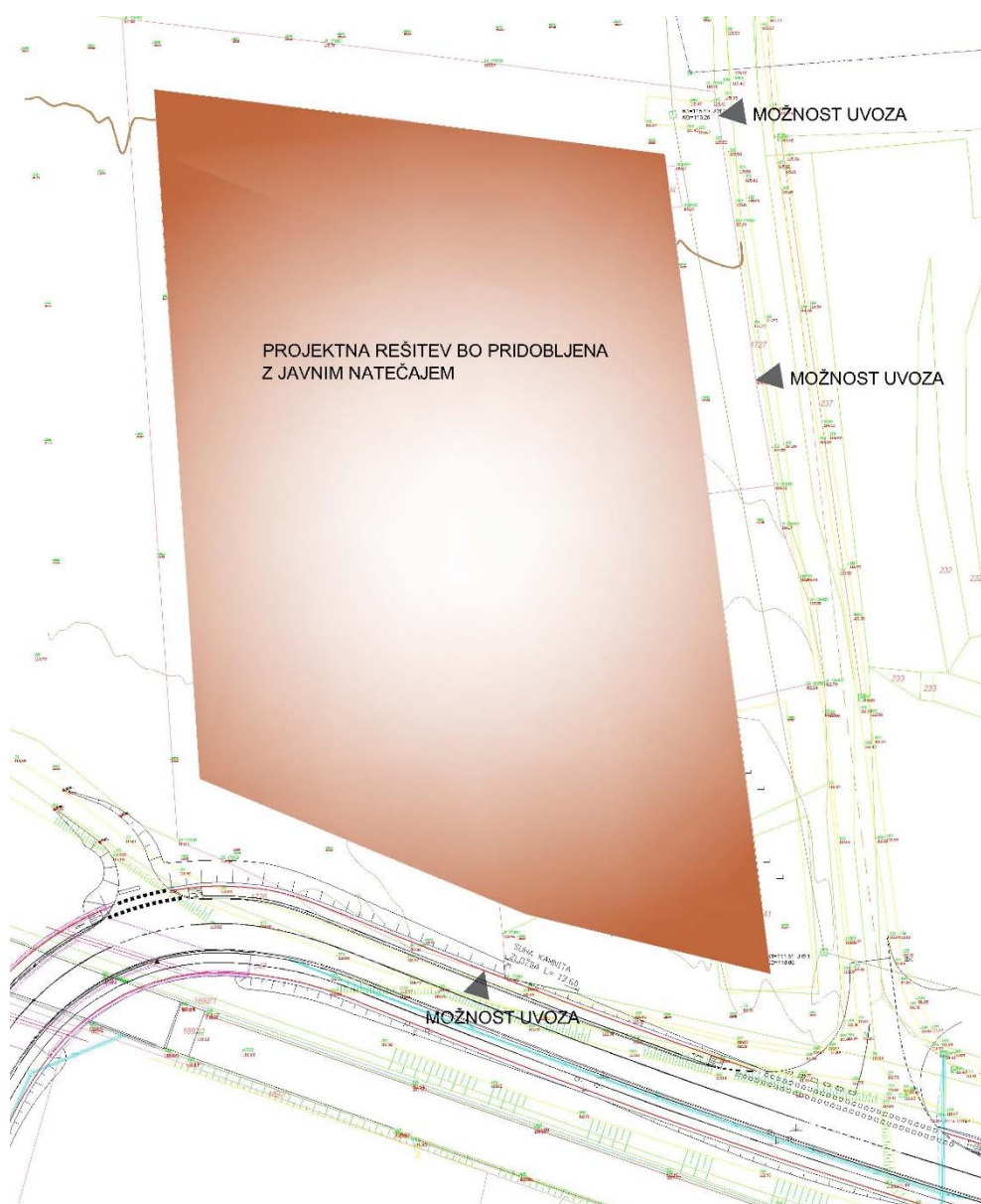
4. OKVIRNI ROK ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	Pristojnost
Priprava izhodišč za pripravo OPPN		Izdelovalec OPPN
Vključevanje javnosti pri oblikovanju izhodišč	10 dni	Občina
Priprava sklepa o začetku postopka OPPN		Občina
Posredovanje sklepa in izhodišč skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke na MOP		Občina
Evidentiranje gradiva, dodelitev identifikacijske številke, javna objava ter obvestilo občini in MOP (CPVO)		Ministrstvo
Poziv državnih NUP, da podajo mnenje o CPVO	30 dni	Občina
MOP odloči o potrebnosti izvedbe CPVO	21 dni	Ministrstvo
Pridobitev smernic državnih NUP (ni potrebno, ker ni zavarovanih in varovanih območij)	30 dni	Občina
Priprava osnutka OPPN	20 dni po prejemu vse strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN
Priprava elaborata ekonomike		Izbrani izdelovalec elaborata
Javna objava osnutka in poziv NUP za mnenje	30 dni po pripravi osnutka	Občina
Priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po pridobitvi vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Javna objava in javna razgrnitev dopolnjenega osnutka	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	10 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec OPPN
Objava stališč do pripomb		Občina
Priprava predloga OPPN	20 dni po prejemu vseh dopolnjenih strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN
Objava predloga OPPN in poziv NUP, da podajo mnenje	30 dni	Občina

Izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	20 dni po prejemu vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Sprejem odloka o OPPN	30 dni	Občina
Posredovanje odloka OPPN MOP in objava		Občina

Zapisani roki so okvirni in se lahko spremenijo zaradi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku priprave OPPN ter zaradi morebitnega postopka CPVO.

5. GRAFIČNA PRILOGA – prikaz območja



Prikaz ni v merilu