

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) je Občinski svet Občine Ajdovščina na _____ seji, dne _____ sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah št. 2 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se na podlagi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev št. 2 občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 124/2023) spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/2017, 94/2021).

Identifikacijska števila v zbirki prostorskih aktov za ta prostorski akt je 3909.

2. člen

V prvem odstavku 7. člena se besedilo »o enotni klasifikaciji vrst« nadomesti z besedilom »o razvrščanju objektov«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

- » (2) V celotnem območju OPPN so dovoljenji objekti, ki so:
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice na površinah za mirujoči promet za namestitve sončnih celic,
 - 21 Objekti prometne infrastrukture: za potrebe območja OPPN in povezav z okolico,
 - 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: za potrebe območja OPPN in povezav z okolico,
 - 23021 Elektrarne in drugi energetske objekti: samo na strehah,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: za potrebe območja OPPN,
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
 - vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
 - ekološki otok,
 - urbana oprema in spominska obeležja.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

- »(3) Zazidalna enota S je namenjena gradnji večstanovanjskih stavb. V njej so dovoljenji objekti, ki so:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12420 Garažne stavbe: za potrebe območja OPPN,
 - 12630 Stavbe za raziskovanje in znanstveno-izobraževalno delo: otroški vrtec v večstanovanjskem objektu,
 - 12743 Zaklonišča,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: nadstrešnice.«.

3. člen

Šesti odstavek 10. člena se dopolni z besedilom »V zazidalni enoti S je dopustna kota najvišje točke stavbe 3,0 m višja od določene v zazidalni situaciji.«.

Osmi odstavek se črta.

Dosedanja deseti in enajsti odstavek postaneta deveti in deseti odstavek.

Doda se nov odstavek, ki se glasi:

»(11) Odmik od meje sosednjih parcel za stavbe, ki so enostavni ali in nezahtevnih objekti višine do 3,0 m, je najmanj 1,0 m. Višji tovrstni objekti se gradijo na odmiku najmanj 2,0 m.«.

4. člen

Drugi odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Barve fasad so lahko samo svetlejših zemeljskih odtenkov. Rdeča, zelena, modra, vijolična, oranžna in rumena barva ni dopustne.«.

Tretji odstavek se črta.

Dosedanji četrti, peti in šesti odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

V dosedanjem četrtem odstavku se število »15« nadomesti s številom »20«.

V dosedanjem petem odstavku se črta besedilo »(npr. navedba oznake barve in proizvajalca)«.

5. člen

Prvi odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce je potrebno urediti znotraj območja OPPN. Na odprtih površinah zazidalne enote S je dovoljenih največ 70% predvidenih parkirnih mest. Na območju zazidalne enote Z se parkirna mesta lahko v celoti zagotavljajo na odprtih površinah, pri čemer so lahko nadkrita z nadstrešnico.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Za stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji na območju zazidalne enote Z je treba zagotoviti parkirna mesta skladno s pravilnikom, ki ureja minimalne zahteve za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter način zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje. Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, lahko investitor v dogovoru z Občino manjkajoča parkirna mesta zagotovi na javnih parkirnih površinah v območju OPPN.«.

6. člen

Trinajsti odstavek 21. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(13) Najnižja kota prve etaže stavbe, ki se gradi v območju 20 m širokega pasu od osi potoka Prelog, je najmanj 110,1 m nadmorske višine. V preostalem delu zazidalne enote Z je najnižja kota prve etaže stavbe najmanj 106,5 m nadmorske višine.«.

Sedemnajsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(17) Novogradnje stavb morajo imeti urejeno delno zadrževanje padavinskih voda na lastni parceli ali v javnih zadrževalnikih. Ta voda se lahko uporabi tudi za potrebe zalivanja zelenih površin in območja vrtičkov.«.

Doda se nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»(19) Ureditve zunanjih površin okrog stavbe je treba načrtovati na način, da se padavinske odpadne vode odvodnjujejo stran od stavb in da se prepreči vdor padavinskih vod v stavbo.«.

7. člen

V 24. členu se doda zadnji odstavek, ki se glasi:

»(6) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se objekti lahko ogrevajo z obnovljivimi energetske viri v celoti.«.

8. člen

V 36. členu se doda zadnji odstavek, ki se glasi:

»(5) Rešitve v zvezi z energetske oskrbo stavb lahko odstopajo, v kolikor so skladne s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.«.

II. KONČNI DOLOČBI

9. člen

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0516/2023-2 z dne 30. 11. 2023 ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja.

10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Ajdovščina, dne _____

Župan
Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin