

## OBČINE

## AJDOVŠČINA

**3038. Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu Ribnik SB II**

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 94. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 17. redni seji z dne 7. 11. 2024 sprejel

## O D L O K

**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. 124/23) spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17 in 94/21).

Identifikacijska številka 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 namestitvev 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 energetski objekti: samo na strehah,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: za potrebe območja OPPN,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsra 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 niso 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 stavbe morajo imeti urejeno zbiranje padavinskih voda na lastni parceli. Ta voda se lahko uporabi tudi za potrebe zalivanja zelenih površin in območja vrtičkov.«.

## 7. člen

Tretji odstavek 26. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.«.

## 8. člen

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

»(5) Rešitve v zvezi z energetsko 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 petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3503-3/23-51

Ajrovščina, dne 7. novembra 2024

Župan  
Občine Ajrovščina  
**Tadej Beočanin**

### 3039. Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Jochmannov mlin

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in na podlagi drugega odstavka 32. člena Statuta Občine Ajrovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je župan Občine Ajrovščina dne 11. 11. 2024 sprejel

## S K L E P

### o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Jochmannov mlin

## 1. člen

Vsebina sklepa in pravna podlaga

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Jochmannov mlin (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je ZUreP-3.

## 2. člen

Ureditveno območje OPPN in predmet načrtovanja

(1) Ureditveno območje OPPN obsega parcele in dele parcel:

– v k. o. 2392 Ajrovščina: 953/3, 953/4, 953/5, 953/6, 955/2, 955/3, 955/4, 956, 957, 958, 959, 631, 1691/1 in 1717/10, skupne površine 6693 m<sup>2</sup>.

(2) Načrtovane ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

(3) Predmet načrtovanja OPPN je določitev prostorskih izvedbenih pogojev za opremo stavbnega zemljišča, gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor.

## 3. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovna rešitev za pripravo OPPN je pobuda Občine Ajrovščina in zasebnih investitorjev na ureditvenem območju.

## 4. člen

Vrsta postopka

OPPN se skladno s 129. členom ZUreP-3 pripravi in sprejme po postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejetje občinskega prostorskega načrta od 119. do 124. člena ZUreP-3.

## 5. člen

Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka

(1) Posamezne faze postopka priprave OPPN z okvirnimi roki so:

– Izdelava izhodišč OPPN: priprava gradiva za prvi javni posvet in za pridobitev mnenja Zavoda RS za varstvo narave o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje, pridobitev identifikacijske številke – 60 dni;

– Izdelava osnutka OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo): priprava gradiva za drugi javni posvet, uskladitev osnutka OPPN za pridobitev prvih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) – 60 dni;

– Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za javno razgrnitev in javno obravnavo ter obravnavo na sejah delovnih teles in OS – 30 dni;

– Preučitev pripomb in predlogov javnosti na dopoljen osnutek OPPN in priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave – 45 dni;

– Izdelava predloga OPPN na podlagi sprejetih stališč (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za pridobitev drugih mnenj pristojnih NUP – 45 dni;

– Izdelava usklajenega predloga OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) za obravnavo na sejah delovnih teles in OS – 45 dni;

– Izdelava končnih vezanih elaboratov OPPN (tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo) – 10 dni.

(2) Roki delovnih faz so odvisni od zahtevnosti posega in vsebin smernic, prvih in drugih mnenj ter števila podanih pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave.

(3) Pri rokih ni upoštevan čas, potreben za pridobitev smernic ter prvih in drugih mnenj, za postopke javnih posvetov in javnih obravnav ter sklicev in izvedb sej delovnih teles in OS v postopkih seznanitve in sprejemanja OPPN. Prav tako ni upoštevan čas za izdelavo morebitnega okoljskega poročila ter postopka celovite presoje vplivov na okolje.

## 6. člen

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj

(1) Državni in lokalni nosilci urejanja prostora NUP ter drugi udeleženci:

– Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (vode);

– Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (kulturna dediščina);

– Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (letalski promet);

– Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica (kulturna dediščina);

– Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Območje reke Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica;

– Ministrstvo za infrastrukturo, Javna agencija za civilno letalstvo Republike Slovenije, Kotnikova ulica 19A, 1000 Ljubljana (letalska infrastruktura);

– Občina Ajrovščina, Cesta 5. maja 6A, 5270 Ajrovščina (občinske ceste);

– Komunalno stanovanjska družba Ajrovščina d.o.o., Goriška cesta 23B, 5270 Ajrovščina (vodovod, kanalizacija, komunalni odpadki);

– Elektro Primorska d. d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica (prenosni in distribucijski elektroenergetski vodi);

– Telekom Slovenije d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (telekomunikacijski vodi);

– Adriaplin d. o. o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (distribucijski plinovod).

(2) Občina Ajrovščina lahko v postopek vključi tudi druge NUP, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

## 7. člen

Način vključevanja javnosti

(1) Občina seznaniti zainteresirano javnost s pobudo in osnutkom sklepa o pričetku OPPN ter izvede prvi javni posvet preko spletne strani Občine Ajrovščina [www.ajrovscina.si](http://www.ajrovscina.si).

(2) Občina seznaniti zainteresirano javnost s sprejetim sklepom o pričetku OPPN na spletni strani [www.ajrovscina.si](http://www.ajrovscina.si).