

faza

**DOPOLNJEN OSNUTEK**

## **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT RIBNIK SB II**

*pripravljavec  
izdelovalec*

**OBČINA AJDOVŠČINA**, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina  
**STUDIO 3 d.o.o. Ajdovščina**, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina

*odgovorni vodja  
izdelave načrta*

**VILJEM FABČIČ**, univ.dipl.inž.arh., A-0050 *(žig, podpis)*

*organ, ki je sprejel  
načrt*

**OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

*odgovorna oseba*

**Tadej Beočanin**, župan *(žig, podpis)*

*datum sprejema:  
objava*

*številka načrta:  
datum*

**735-16**  
**oktober 2016**

## KAZALO VSEBINE BESEDILA (Odlok)

- I. Splošne določbe
- II. Opis prostorske ureditve
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje
  - 1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
  - 2. Rešitve načrtovanih objektov in površin
  - 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, ki vsebuje
  - 1. Pogoji za prometno urejanje,
  - 2. Pogoji za komunalno urejanje,
  - 3. Pogoji za energetska in telekomunikacijsko urejanje
- V. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- VI. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- VII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- VIII. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- X. Končne določbe.

## KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

- 1. Izsek iz PP: izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 2. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 3. Območje OPPN: območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- 4. Širša situacija: prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 5. Zazidalna situacija
- 6. Infrastruktura: prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- 7. Varstva: Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 8. Načrt parcelacije.

## POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Karakteristične količine prostorske ureditve:

- površina območja urejanja: 3,4 ha,
- območje namenjeno pozidavi: 14.600 m<sup>2</sup>,
- največji obseg pozidave: 7.500 m<sup>2</sup>,
- bruto tlorisna površina stavb nad terenom: 22.000 m<sup>2</sup>,
- utrjene površine: 9.000m<sup>2</sup>,
- število stanovanj: 273,
- število prebivalcev: 811 (2,97 preb./stan.),
- število parkirnih mest: 546,
- površina območja zazidalnih enot:
 

S1	1.700 m <sup>2</sup>
S2	2.000 m <sup>2</sup>
S3	1.400 m <sup>2</sup>
S4	1.340 m <sup>2</sup>
S5	2.500 m <sup>2</sup>
M1	1.400 m <sup>2</sup>
M2	1.400 m <sup>2</sup>
Z1	1.700 m <sup>2</sup>
Z2	2.300 m <sup>2</sup>

## PRILOGE

### 1. Smernice:

- elektroenergetika: Elektro Primorska d.d., št. 2224, datum 18. 11. 2016,
- kanalizacija: Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, št. 419/1111/2379K, datum 8. 12. 2016,
- vodovod: Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, št. 419/1111/2379/V, datum 8. 12. 2016,
- plinovod: Adriaplin d.o.o., št. 5008/16-KPD, datum 8.12.2016,
- telekomunikacije: Telekom Slovenije d.d., št. 76/05-..., datum 19.11.2016,
- varnost: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 350-196/2016-2-DGZR, datum 15. 11. 2016,
- Občina Ajdovščina, št. 3505-001/2016, datum 9.1.2017,
- Direkcija za vode RS smernic ni podala,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje ni podalo odločbe glede CPVO.

### 2. Povzetek za javnost

### 3. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec izjavljam, da je osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ribnik SB II (št. 735-16) izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

podpis in osebni žig:

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