

## 1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta

Na območju Občine Ajdovščina veljajo določila prostorskih sestavin planskih aktov občine, in sicer:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.gl. št. 7/97, Ur.l. RS, št. 96/04);
- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur.gl.št. 1/98, Ur.l. RS, št 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur.l.RS, št. 96/04).

Območje OPPN se nahaja znotraj površin za šport in rekreacijo ter zelene površine.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina, se na podlagi 117. člena Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), spreminja namenska raba prostora in sicer iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za vzgojo in izobraževanje.

Kontaktne območja predvidene ureditve so površine za šport in rekreacijo ter zelene površine ter površine stanovanj. V bližini se nahajajo pomembnejše institucije, šolske ustanove ter poslovno stanovanjske dejavnosti.

## 2. Prikaz stanja prostora

Območje predvidene ureditve občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) se nahaja v Ajdovščini in obsega trenutno neurejen travnik.

Ureditveno območje obsega parcele št. 239, 240, 241, 242, 243/3, 243/4, 1726 in 1727, vse k.o. 2392 Ajdovščina, in meri cca 1,44 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.

### Raba prostora:

Teren je zatravljen in poraščen s posameznimi drevesi in grmovjem, JV je manjši zelenjavni vrt.

### Obstoječa gospodarska javna infrastruktura

Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in javna kanalizacija, na severovzhodnem delu območja pa potekata javni vodovod in projektiran srednje-napetostni električni vod.

Dostop na območje poteka po neasfaltirani makadamski cesti na južnem delu.

### Varstveni režimi

Na ureditvenem območju ni območij ohranjanja kulturne dediščine, niti ohranjanja narave.

Ob ureditvenem območju se nahaja stavbna dediščina EŠD 14294 – letno kopališče Ajdovščina.

Za varovanje okolja in naravnih virov bo upoštevana vsa področna zakonodaja, tako da predvidene ureditve ne bodo prekomerno obremenjevale okolja.

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

Požarno varnost bo potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazovitost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

### **3. Strokovne podlage**

#### **3.1 Analiza naravnih danosti**

##### Legra območja

Območje OPPN leži med vodotokom Lokavšček in stanovanjskim naseljem Gradišče.

Z OPPN se razširi in zaokroži območje z izobraževalnimi, rekreativnimi in poslovnimi vsebinami.

##### Ozračje

Občina Ajdovščina je del Vipavske doline, za katero je značilna odprtost samo proti zahodu. S te smeri prodira vpliv sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Zime so mile, poletja pa suha in topla. Kljub temu je podnebje na severnih visokih planotah povsem celinsko, zato tam zgoraj pozimi ne manjka snega.

Ko govorimo o podnebju, ne smemo pozabiti omeniti znane vipavske burje. Ta severovzhodni veter se z gorskih vrhov zaganja v dolino s hitrostjo do 180 km/h in s tem pomembno kroji življenje prebivalcev.

##### Potresna občutljivost

Ajdovščina je skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za graditev objektov visoke gradnje na seizmičnih območjih razporejena v območje VIII b. stopnje po MCS (Mercalli-Cancani-Siebergovi) lestvici.

Projektni pospešek tal v (g): (g): 0,175. Temu primerno je potrebno načrtovati tehnične rešitve gradnje.

##### Vegetacijske in krajinske značilnosti

Območje v večji meri predstavlja travnik. Posajene so različne vrste dreves in grmovnic.. Na jugovzhodnem delu se nahaja manjši zelenjavni vrt.

#### **3.2 Analiza ustvarjenih razmer**

##### Značilnosti grajene strukture

Na območju ni grajenih struktur, razen TP postaje na robu območja.

##### Promet

Obravnavano območje se nahaja zahodno od krajevne ceste s šifro odseka 001941. Južno od območja poteka pot v makadamski izvedbi, iz katere je tudi dostop na območje.

### 3.3 Posebne strokovne podlage

Za predmetni OPPN so bile narejene posebne strokovne podlage, ki so priložene v ločenih mapah.

- **Geološko geomehanski elaborat**  
Corus inženirji d.o.o.,  
št. elaborata: 175/19-201,  
april 2020
- **Hidrološko hidravlični elaborat**  
Corus inženirji d.o.o.,  
št. elaborata: 175/19-203  
april 2020
- **IZP za Vrtec Police**  
Arhitekturni biro ACMA d.o.o  
št. projekta: 2020-03,  
marec 2020
- **Okoljsko poročilo za OPPN za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina**  
Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje, d.o.o.,  
št. projekta: OP\_15.21,  
6.4.2020
- **Elaborat ekonomike**  
Elmarkt d.o.o.

#### **4. Smernice in mnenja**

## 5. Obrazložitev in utemeljitev

Z OPPN se bo celovito uredilo območje med športno rekreacijskimi površinami (bazen in kamp), občinsko cesto in vodotokom Lokavšček ter zelenimi površinami mesta.

Z OPPN se načrtuje tudi ustrezna prometna rešitev in komunalna opremljenost območja.

Pravno podlago za začetek postopka priprave OPPN predstavljaja:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.gl. št. 7/97, Ur.l. RS, št. 96/04);
- Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

Območje OPPN se nahaja znotraj površin za šport in rekreacijo ter zelene površine. Veljavni planski akti občine Ajdovščina določajo namensko rabo ureditvenega območja OPPN. Namenska raba parcel znotraj ureditvenega območja OPPN so površine za šport in rekreacijo ter zelene površine. Kontaktna območja so površine za oddih, rekreacijo in šport ter površine stanovanj. V bližini se nahajajo pomembnejše institucije, šolske ustanove ter poslovno stanovanjske dejavnosti.

Na podlagi 117.člena ZureP-2 se z OPPN spreminja tudi podrobnejše namenska raba prostora, in sicer iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za vzgojo in izobraževanje.

Župan občine Ajdovščina je dne 09. septembra 2019 sprejel sklep št. 3505-2/2019 o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina (Uradni list RS, št. 64/2019), kjer so bile podane ugotovitve in utemeljitve glede izpolnjevanja pogojev iz 117.člena ZUreP-2 o spremembi podrobnejše namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

V območje obravnave se lahko vključijo tudi sosednja območja, če se v okviru izdelave strokovnih podlag ali smernic nosilcev urejanja prostora ugotovi, da je to potrebno zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev.

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili področne zakonodaje. OPPN je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Javno naročilo za »Izdelavo natečajne rešitve in projektne dokumentacije za objekt Vrtec Police Ajdovščina« je bilo objavljeno na portalu javnih naročil in objavljeno pod zap. št. JN005460/2019-B01 ter v Dopnilo k Uradnem listu Evropske unije, kjer je objavljeno pod zap. št. 2019/S 147-362102. Skladno z objavo se je izbrala neprimernejša rešitev, katera je kot strokovna podlaga, sestavni del OPPN-ja.