

**Občinski podrobni prostorski načrt  
za spremembo podrobnejše namenske  
rabe prostora za gradnjo Vrtca Police  
Ajdovščina**



**IB STUDIO, d.o.o.**  
Kampel 114  
6000 Koper

**Koper, junij 2020**

Naziv OPPN:  
**OPPN za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina**

Identifikacijska številka OPPN:  
**1419**

Naročnik OPPN:  
**OBČINA AJDOVŠČINA**  
**Cesta 5. maja 6a**  
**5270 Ajdovščina**

Pripravljalavec OPPN:  
**OBČINA AJDOVŠČINA**  
**Cesta 5. maja 6a**  
**5270 Ajdovščina**

Izdelovalci OPPN:  
**IB STUDIO, d.o.o.**  
**Kampel 114**  
**6000 Koper**

Odgovorni vodja naloge:  
**mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.**  
**ZAPS 1177 A**

Projektant:  
**Maša Širca, abs.arh.**

Identifikacijska št.:  
**1419**

Številka naloge:  
**24/19**

Kraj in datum:  
**Koper, junij 2020**

## VSEBINA

- **Odlok**
- **Tekstualni del**
  - 1. Opis prostorske ureditve**
    - 1.1. Opis programa dejavnosti
    - 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin
  - 2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra**
  - 3. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
- **Grafični del:**
  - 1A. Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve**
  - 1B. Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – sprememba namenske rabe**
  - 2A. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem**
  - 2B. Območje OPPN z geodetskim posnetkom**
  - 3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji**
  - 4. Ureditvena situacija**
  - 5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD**
  - 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**
  - 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**
  - 8. Predlog parcelacije**

## **POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI**

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je izgradnja novega vrtca Police Ajdovščina, katerega bodo obiskovali prvenstveno otroci staršev iz zahodnega dela mesta Ajdovščina in okoliških vasi v dolini. Poleg tega 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.

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

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

Obravnava 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.

Predvidena je gradnja novega vrtca, 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.

V sklopu izdelave OPPN je predvidena sprememba podrobnejše namenske rabe, in sicer iz območja športnih in rekreacijskih ter zelenih površine v območje površin za vzgojo in izobraževanje.

Sprememba namenske rabe je skladna z določili petega odstavka 117. 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.

---

## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

**mag. Manuela Varljen**

izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1177 A