



Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Šturski park

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Irena Raspor in Marica Žen Breclj, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

8. točka 16. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 16. redni seji dne _____ 2020 obravnava in sprejme Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Šturski park

predlog sklepa

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini 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), 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na __. seji, dne _____ sprejel

Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Šturski park

1. Splošno

Potrdi se dispozicija pozidave za območje Šturskega parka v Ajdovščini, ki jo je pripravila Občina Ajdovščina, Oddelek za prostor, v septembru 2020 in vključuje IDZ Šturski park, številka 4/00, (Arhitekturni atelje Uršula Lenščak s.p.) ter Urbanistično zasnovo ureditve širšega območja starega mlina (Atelier Podrecca, l.2007).

2. Območje dispozicije

Ureditveno območje dispozicije obsega približno 1.8 ha in zajema celotno območje parka med Hubljem na zahodu in stanovanjskimi objekti na vzhodu ter med Goriško cesto na severu in gospodarsko cono (SGG Tolmin) na jugu.

Po namenu je območje razdeljeno na dva dela: parkovna površina (ZP), ki predstavlja večji del območja in površina za centralne dejavnosti (CU).

Zajema naslednje parcele:

katastrska občina		parcelne številke
2380	Šturje	1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1046, 1312/1, 1312/2, 1313, 1314, 1315

3. Dopustni dejavnosti in vrste posegov

Območje dispozicije je v večjem delu opredeljeno kot parkovna površina (ZP), na jugo zahodnem delu pa kot površina za centralne dejavnosti (CU).

3.1. Dopustne dejavnosti:

ZP – parkovna površina:

- rekreacija in oddih na javnih parkovnih površinah,
- gostinstvo in turizem.

CU – površina za centralne dejavnosti, ki so brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje in brez zunanjih deponij:

- Terciarnе dejavnosti: turizem, bančništvo, storitvena obrt,
- kvartarne dejavnosti: kultura, izobraževanje, znanost, sociala, zdravstvo, javna uprava,
- stanovanja.

3.2. Dopustne so naslednje vrste posegov in objektov:

ZP – parkovna površina:

- parkovne ureditve in ureditve zelenih površin, pešpoti,
- postavitve parkovne opreme (klopi, paviljoni, vodni elementi in drugo),
- ureditve otroških igrišč in poučno-izobraževalnega parka,
- ureditev razstavnih prostorov
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, (paviljoni, začasni sezonski objekti v parku),
- postavitve spominskih plošč, obeležij in druge umetniške skulpture oz. instalacije,
- ureditve infrastrukture (brv, prometna, komunalna, energetska infrastruktura, telekomunikacijska omrežja in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

CU – centralne dejavnosti:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve objektov,
- novogradnja kot nadomestna gradnja obstoječih objektov in dejavnosti,
- novogradnja za kvartarne dejavnosti,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov za dopustne dejavnosti,
- ureditve infrastrukture.

4. Zasnova za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje

4.1. Velikost in zmogljivost objekta:

Za graditev novih objektov veljajo naslednji pogoji:

- pri določanju višine novih objektov je treba upoštevati tudi vertikalni gabarit območja.
- začasni objekti za turistično ponudbo (npr. gostinski vrt, pokrit prostor, oder z nadstreškom,..) morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo osnovnega toka peš prometa, prometa interventnih vozil ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

4.2. Lega in odmiki:

Posamezni objekti (nove gradnje in prizidave) se lahko gradijo znotraj območij predvidenih za gradnjo v sklopu dispozicije, skladno z določili prostorsko izvedbenih aktov.

Večje odmike je treba zagotoviti v primeru rekonstrukcij ali novogradnje ceste in jih določi upravljalec javne površine.

Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (npr.: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, vodnjak, vodomet, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem,...) morajo biti najmanj 2m od parcelne meje ali regulacijske linije.

4.3. Oblikovanje zunanje podobe objektov

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati stavbno dediščino v tem prostoru, glede gabaritov in volumenskih razmerij, detajlov, materialov in barv ter odnos do naravnega okolja (reka Hubelj, obstoječe zelene površine).

4.4. Zunanja (parkovna) ureditev:

Ob prenovi parka je predvidena obnova zasaditve, ki bo zajemala odstranitev posameznih dreves in zasaditev novih, na podlagi arboristične ocene in načrta, ki je bil izdelan za območje parka (Arborist Tanja Grmovšek s.p., šte.v.MN 2020-05-14, 25.5.2020)

Predvidi se prostore in objekte zunanje ureditve kot so:

- manjši pomožni začasni (gostinsko turistični) objekti,
- parkovni paviljon,
- zunanja otroška in športna igrala, poučno-izobraževalni parka, prostor za ureditev razstavnih površin,
- skulpture in druge elemente parkovne ureditve,
- V sklopu zelenih površin in objekta v parku se uredijo vodni elementi,
- Ob izgradnji brvi se uredi brežine reke, ki bi omogočale dostop do vode.

Višinske razlike v parku se premoščajo s travnatimi brežinami ali zelenimi tribunami. Kjer to ni mogoče s podpornimi zidovi, ki morajo biti izvedeni tako, da ne predstavljajo poudarka v prostoru in ne presegajo višine 1,0 m.

5. Infrastruktura

5.1. Komunalna infrastruktura

Na območju je zgrajena javna infrastruktura: vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija, telekomunikacija, elektroenergetsko omrežje, plinovod..

Z urejanjem parka in umeščanjem vodnih elementov se uredi ustrezno odvodnjavanje območja.

5.2. Prometna infrastruktura

Območje parka predstavlja peš površino. Obstoječa notranja cesta, ki se priključuje na Goriško cesto, je podrejena peščem. Namenjena je tudi dostopu osebnih vozil do obstoječih objektov in parkirišč ter dostavi in intervenciji.

Vzdolž Goriške ceste, na severnem robu parka je predvidena izgradnja kolesarske in pešpoti ter ureditev drevoreda. V parku je predvidena izvedba novih pešpoti poti.

Predvidena je izgradnja brvi čez Hubelj, ki bo povezovala območje parka in C2.

Na območju je že obstoječe parkirišče, ki se dodatno ozeleni. Na vzhodnem robu parka se uredi dostopno cesto z dodatnimi parkirišči.

6. začetek veljavnosti sklepa

Ta sklep prične veljati, ko ga sprejme Občinski svet Občine Ajdovščina.

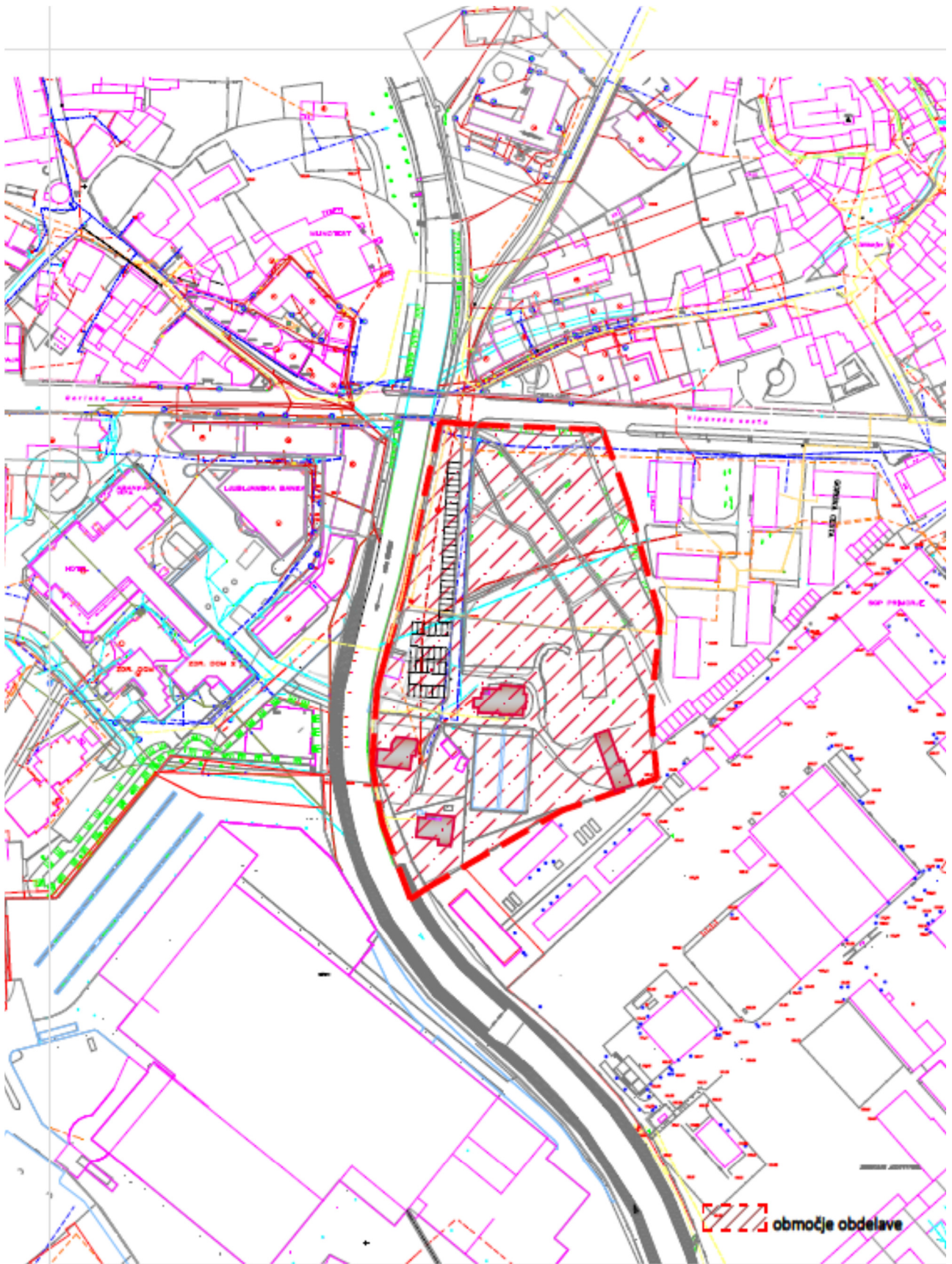
Številka: 350-028/20

Datum: 1.9.2020

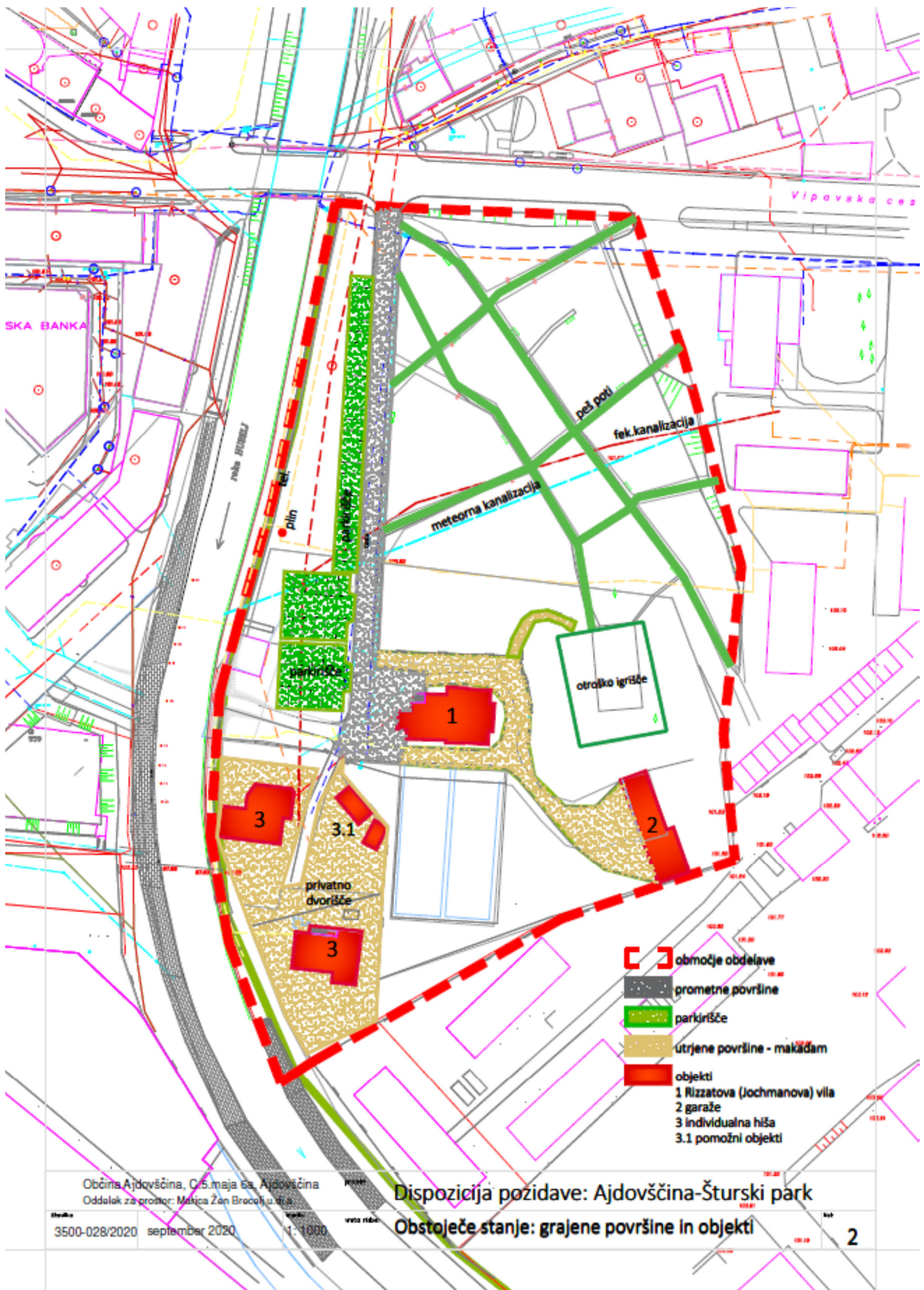
Tadej Beočanin, l. r.
župan

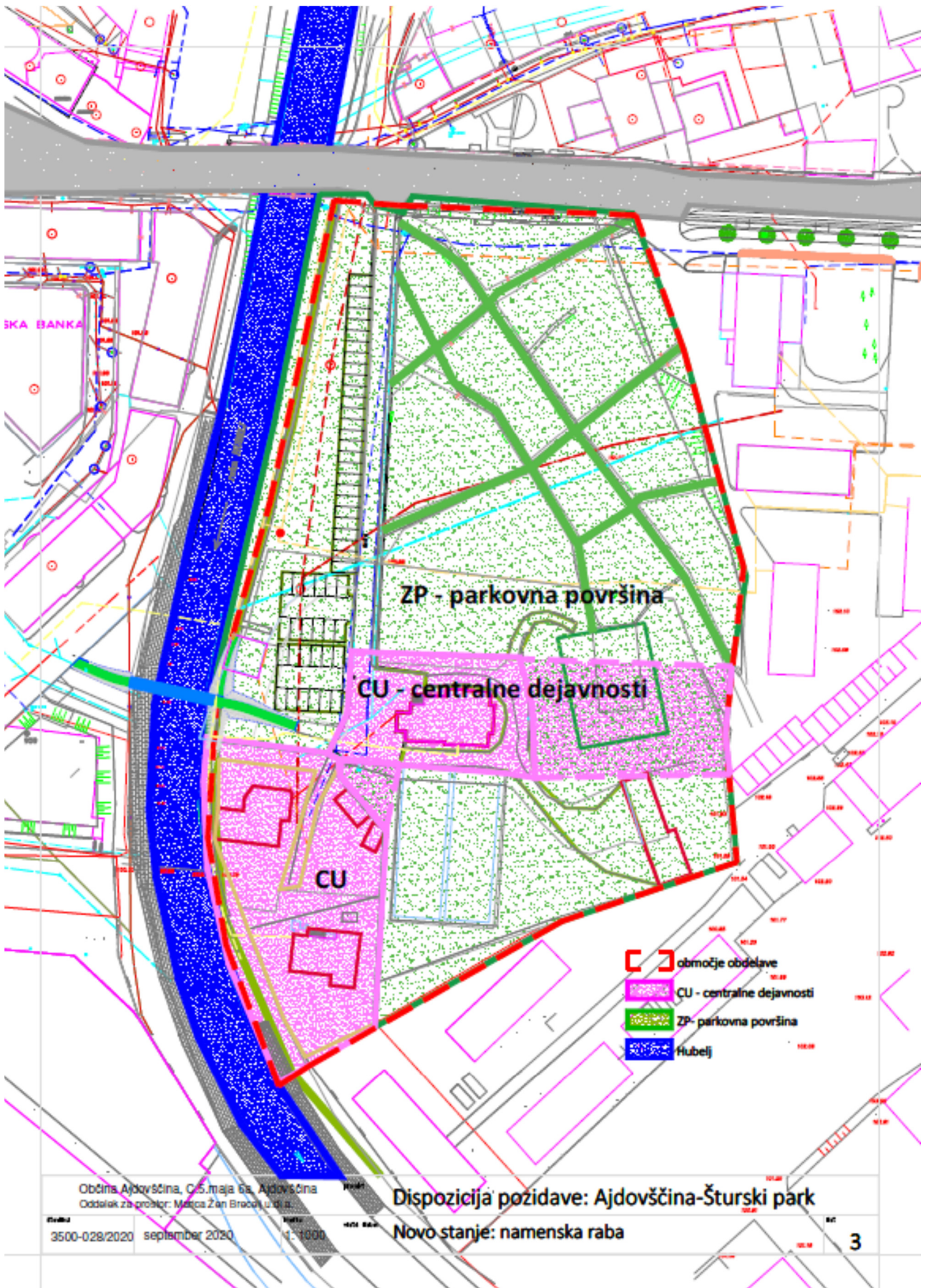
PRILOGE:

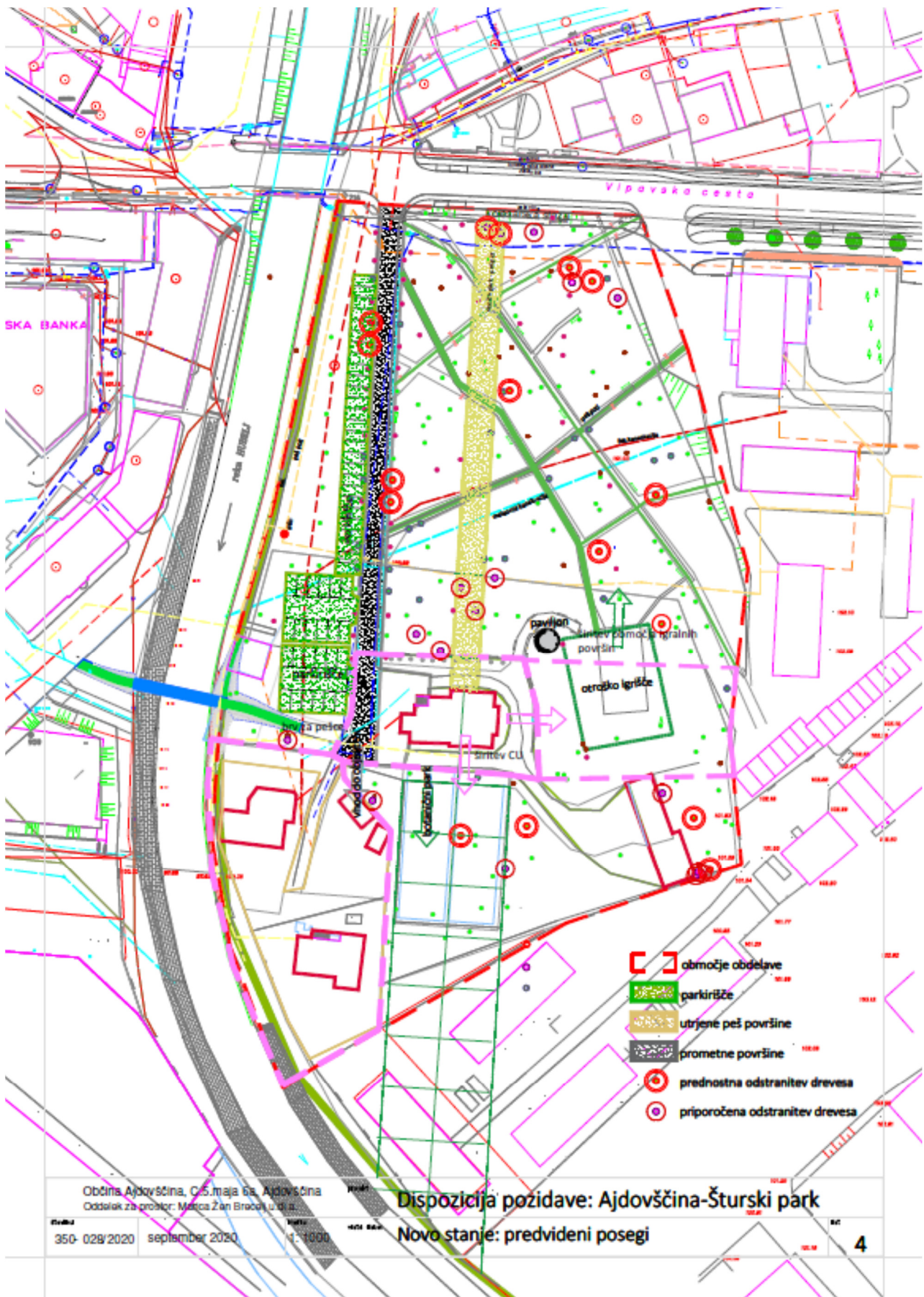
1. obravnavano območje
2. Obstoječe stanje
3. namenska raba
4. predvideni posegi
5. izsek iz IDZ Šturski park, šte.v.proj. 4/00, (Arhitekturni atelje Uršula Lenščak s.p.)
6. Izsek iz UZ ureditve širšega območja starega mlina (Atelier Podrecca, l.2007).



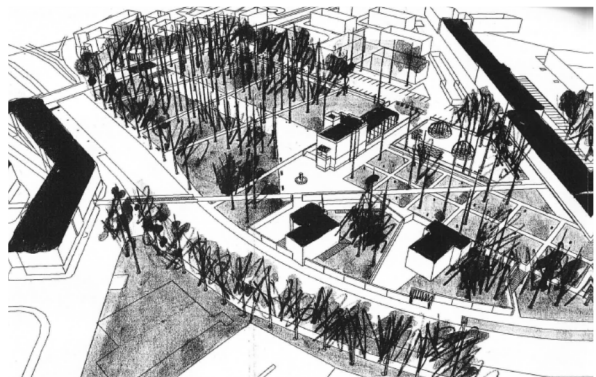
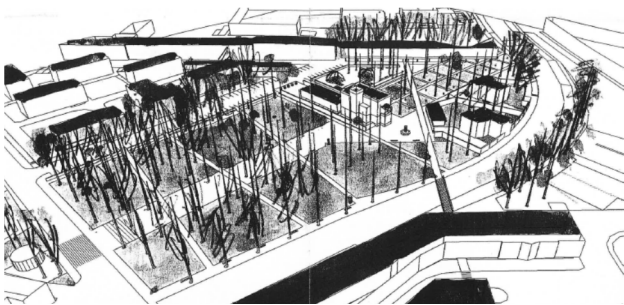
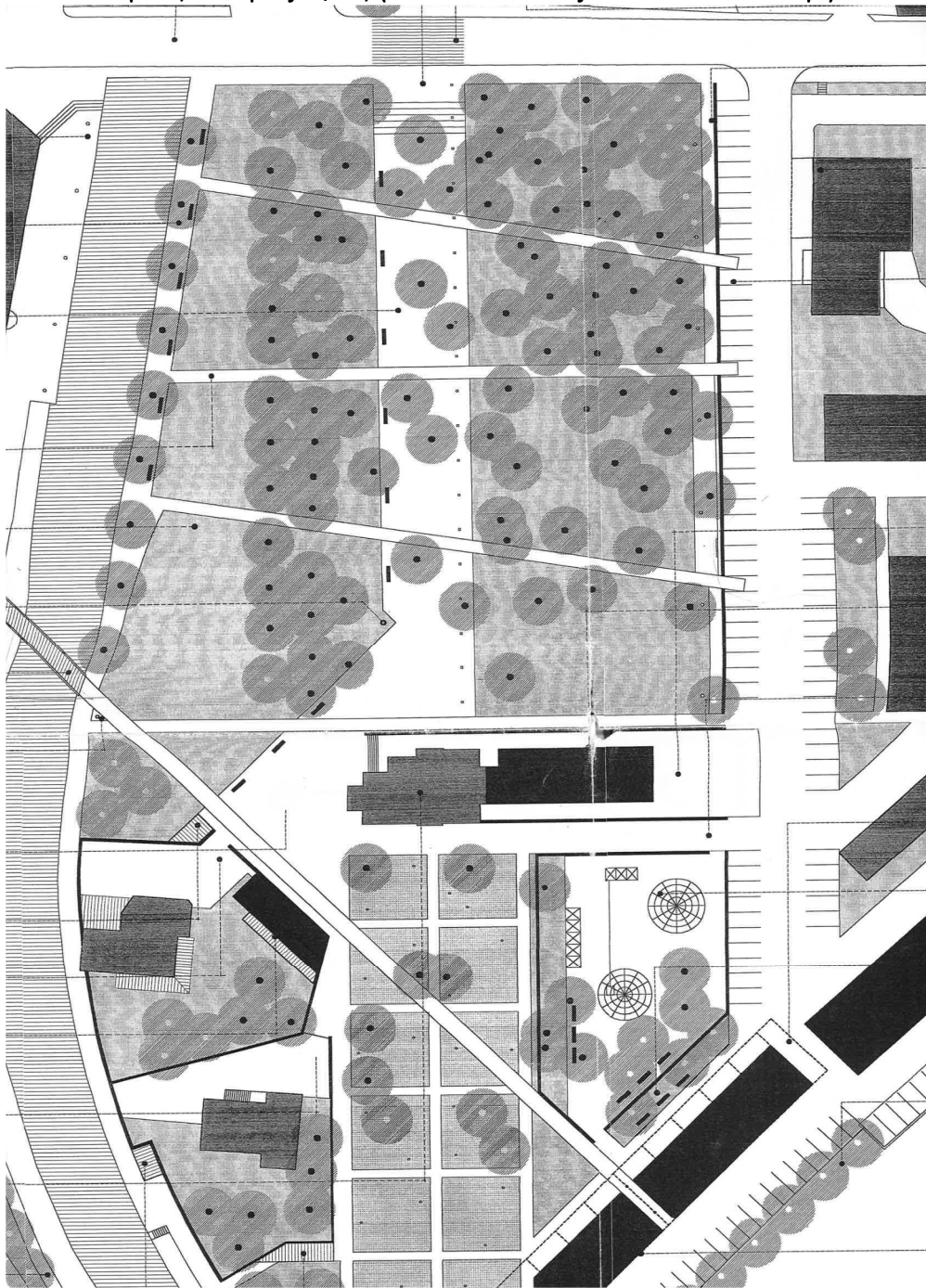
Občina Ajdovščina, C.5.maja 6a, Ajdovščina Oddelak za prostor, Marita Ž en Brocaj u.d.a.		projekt Dispozicija pozidave: Ajdovščina-Šturski park	
št. risbe 350- /2020	september 2020	merilo 1: 1000	vrsta risbe Obstoječe stanje: Obravnavano območje
			1







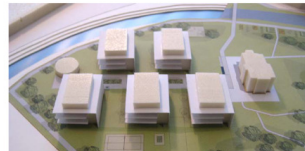
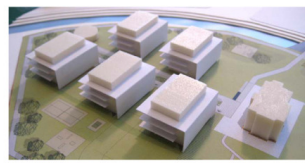
5./ izsek iz IDZ Šturski park, šte.v.proj. 4/00, (Arhitekturni atelje Uršula Lenščak s.p.)



6./ Izsek iz UZ ureditve širšega območja starega mlina, (0912, Atelier Podrecca, l.2007).



Pogled na os prostranosti ob vilih



Pogledi na vile ter parkovno ureditev okrog njih

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

Parcele, ki so predmet obravnavane dispozicije pozidave, so po prostorskem planu Občine Ajdovščina, (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); opredeljene kot stavbno zemljišče.

Območje Šturskega parka v Ajdovščini je v Urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 96/2004, Ur.gl.št.7/97) opredeljeno kot območje športnih, rekreacijskih ter zelenih površin mesta (Š, R, R1), ki sega od izvira reke Hubelj do izliva v reko Vipavo, kjer so do izdelave posebnih načrtov dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječih objektov, novogradnje niso dovoljene.

2. Razlogi za sprejem in cilji:

Na območju parka je predvidenih več posegov s katerimi se ureja in dopolnjuje program in območje. Načrtuje se ureditev območja, kot osrednjega mestnega parka.

V Šturskem parku je tudi v sklopu projekta »Moja pobuda« predvidenih več posegov:

- osvežitev Šturskega parka: umestitev vodnih elementov, igral, prostorov za počitek, urbana oprema,..
- postavitve letnega paviljona,
- ureditev platojev za skulpture v parku ob pešpoti Rizzatova vila – Mercator, ki bodo dopolnjevali ambient brvi in pešpoti.

Predvidena je izgradnja brvi za pešce, ki bi povezovala park in C2.

Na severnem delu se bo izvedla ureditev Goriške ceste s kolesarskimi in peš potmi ter dopolnjenim drevoredom.

Na območju Šturskega parka je potrebno izvesti tudi predhodne arheološke raziskave.

Zato predlagamo sprejem in potrditev dispozicije pozidave, ki vključuje predvidene posege v obravnavanem območju.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega sklepa bo imel finančne in druge posledice, ker bo omogočil pozidavo območja.

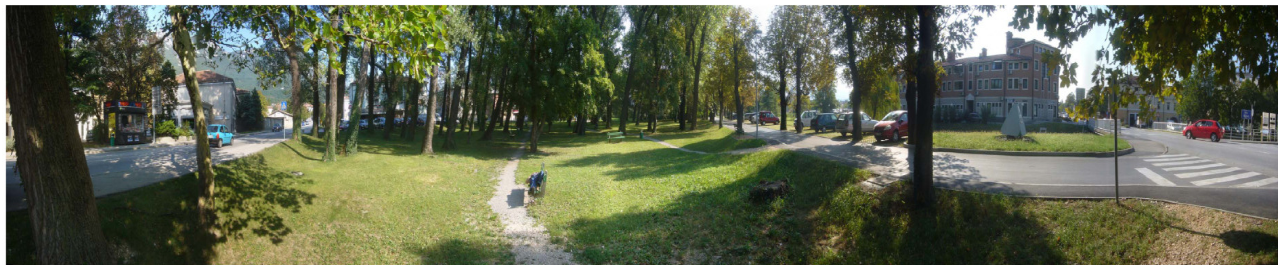
Pripravila:

Marica Žen Brecelj

Tina Lisjak

Irena Raspor

Tadej Beočanin, l. r.
Župan

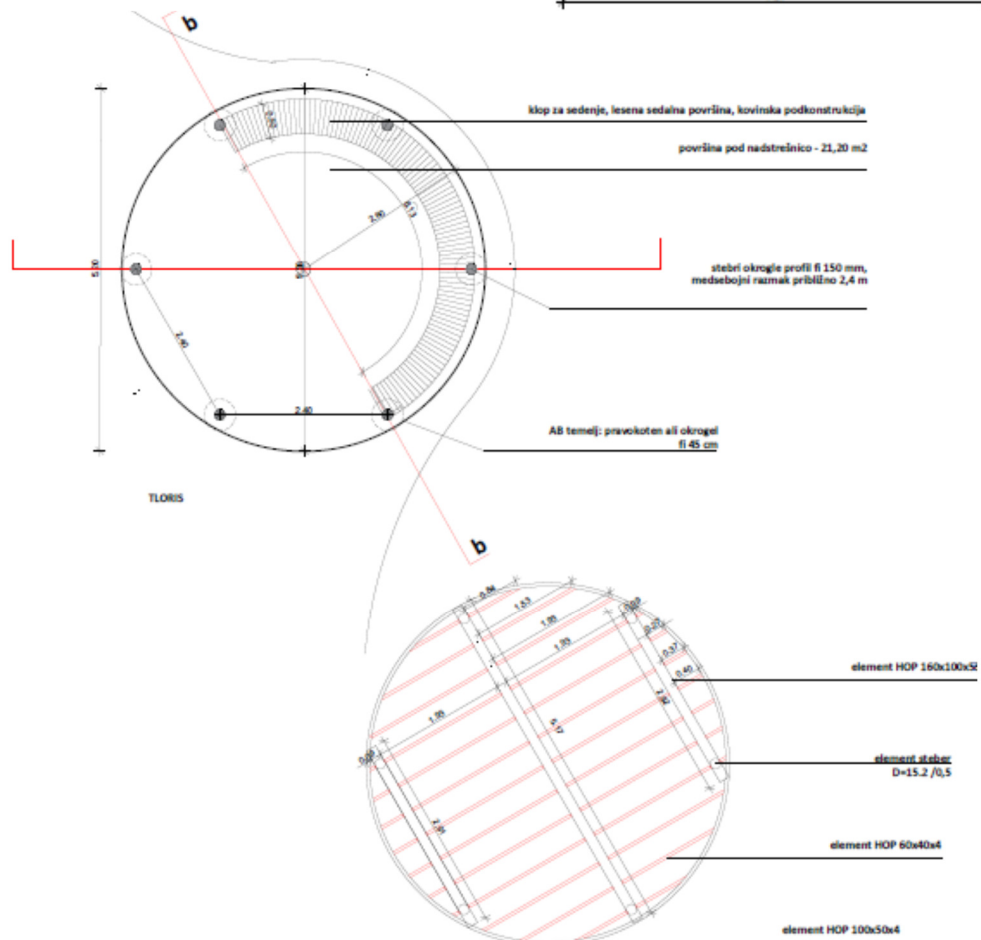
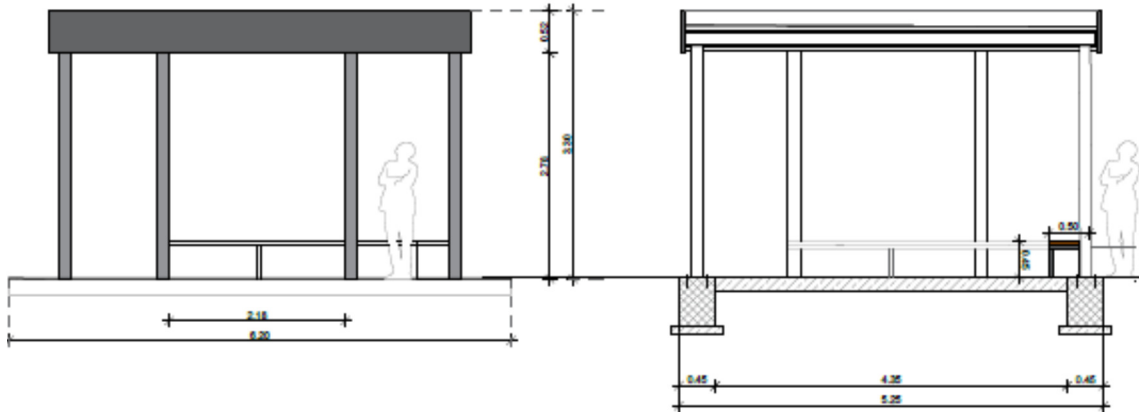


Popled na Šturski park

Predlagani objekti v parku:

Paviljon; Studio Pika plus, Jana Hladnik Tratnik s.p. šte.v.125-2019-PZI

PAVILJON - PRIMER OSLIKOVANJA



Parkovne površine:

