

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 4.3.2013

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI UREJANJA VRTIČKOV NA OBMOČJU MESTA AJDOVŠČINA - KRESNICE V AJDOVŠČINI**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor; Marica Žen Brecej

PRISTOJNO DELOVNO TELO  
OBČINSKEGA SVETA: Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na **25. redni seji dne 21.3.2013 obravnava in sprejme:**

Na podlagi 4. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS, št. 44/12), je občinski svet na svoji \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## **S K L E P**

### **O DISPOZICIJI UREJANJA VRTIČKOV NA OBMOČJU MESTA AJDOVŠČINA - KRESNICE**

#### **1. DISPOZICIJA UREDITVE VRTIČKOV**

Potrdi se dispozicija urejanja vrtičkov na območju Kresnic v Ajdovščini (v nadaljevanju vrtički Kresnice) na podlagi Idejne zasnove, ki jo je izdelala Občinska uprava Občine Ajdovščina, Oddelek za okolje in prostor, števil. 350-004/2013, oktober 2013.

#### **2. OBMOČJE DISPOZICIJE**

Območje dispozicije zajema proste površine med obstoječo pozidavo večstanovanjskih objektov Kresnice na SZ, regionalno cesti Vipava – Ajdovščina (Ril., 444-1473) na jugu, parcelo števil. 1405/1 na vzhodu in javno potjo Andlovec – Ribnik (JP, 503211) na severu.

Dispozicija urejanja vrtičkov zajema parcelo števil. 1288/23, k.o. Ajdovščina ter parceli števil. 1405/1 in 1405/2, ter del parcele števil. 1406/1 k.o. Šturje. Skupna velikost območja vrtičkov Kresnice je 5700m<sup>2</sup>.

Območje obravnave je po prostorskem planu Občine Ajdovščina (Ur.gl.št.7/97, Ur.l.RSšt.96/04) opredeljeno kot stavbno zemljišče, kjer je možna kompleksna stanovanjska gradnja s spremljajočimi objekti. Za del območja je bila sprejeta dispozicija pozidave Kresnice (Sklep št.350-16/2006, dne 13.7.2006).

Obravnavano območje se za potrebe ureditve vrtičkov predvsem za okoliške stanovalce nameni začasno, do ustrezne pobude za gradnjo, skladno z prostorskim planom. Vrtički služijo izključno za pridelovanje vrtnin za lastne potrebe.

#### **3. ZASNOVA UREDITVE**

Območje vrtičkov Kresnice zajema:

- Posamezne enote za ureditev vrtičkov (min 32kpl):
  - velikost posameznih vrtičkov je od 50 m<sup>2</sup> do max.130 m<sup>2</sup>,
  - vrtove je možno razdeliti na manjše dele, skladno z modulom in upoštevanjem dostopa do posameznih vrtičkov.
- skupne površine vrtičkarjev:

- na severnem delu območja je predvidena površina za skupne potrebe in dejavnosti uporabnikov vrtičkov (srečevanja, izmenjava mnenj in izkušenj, obveščanja..),
  - skupni objekt za spravilo orodja in pripomočkov za vrtnarjenje je postavljeni na severovzhodni del, tako da ustvarjajo zavetje dvorišču pred objektom. Predlagan je montažni objekt (dva kontejnerja vel. 6,0x2,5m),
  - dvorišče pred objektom, z mizami in klopmi pod latnikom, je namenjeno tudi občasnim skupnim družabnim dogodkom vrtičkarjev,
  - skupni rezervoar za deževnico,
  - prostor za parkirišče in kolesarje,
- vmesne poti za dostope in občasne dovoze s kmetijsko mehanizacijo do vrtičkov:
- kolovozi so širine max. 2,0m in se jih delno utrdi z makadamom in zatravi,
  - na vzhodni strani vrtičkov se uredi utrjena poljska pot, ki poteka vzdolž obstoječega zelenja
- zeleni pasovi:
- javni in skupni zeleni pasovi se uredijo na robovih vrtičkov tako, da razmejujejo območje vrtičkov od ostalega prostora. Na zelenih pasovih se lahko zasadi sadna drevesa, jagodičja in sadna grmičevja.
  - Ob obstoječi regionalni cesti na jugu, (v širini 5-7m) se zasadi pas sadnega drevja (češnja, sliva, jabolka, marelice, višnje,..) in grmovja (ribez, kosmulja,..), kot javni sadovnjak,
  - proti obstoječi stanovanjski soseski na SZ delu se pas, kjer je obstoječa infrastruktura (v širini 5-7m), uredi kot javni sadni drevored in cvetne gredice,
  - obstoječe zelenje ob vodotoku na vzhodni strani se dopolni z dodatnim sadnim grmičevjem,
  - na vzhodni strani se uredi prostor za lesene kompostnike, ki so lahko tudi skupni
- ograje: vrtičke se lahko ograjuje do višine 50cm s trajnimi zelišči ali nizkimi (lesenimi) ogradami
- Na SV strani območja se uredi utrjeno parkirišče za uporabnike vrtičkov in prostor za kontejner za večji zeleni odrez.

#### **4. DOPUSTNE VRSTE OBJEKTOV**

Za potrebe shranjevanja orodja in druženja uporabnikov vrtičkov se na severni strani območja, na skupnih površinah uredi prostor oz. postavi začasni objekt, (max. dva kontejnerja, velikosti 6m x 2,5m).

Pred objektov je možno postaviti pergolo ter mize in klopi.

Na parcelah, ki so namenjene vrtičkom ni dovoljena postavitvev oz. gradnja objektov. Dovoljena je le postavitvev klopi, mize in manjšega latnika.

Na skupnih površinah na JV strani območja se lahko postavi tudi skupne kompostnike. Lastne kompostnike postavijo uporabniki vrta v sklopu njihove parcele.

Klopi na zelenih pasovih in ob vrtovih se lahko oblikuje kot zabojnike, kjer je možno shranjevati manjši del orodja za vrtnarjenje.

#### **5. KOMUNALNA UREDITEV**

##### **PROMETNA UREDITEV**

Za dostop se uporablja obstoječa javna cesta na V strani stanovanjske soseske Kresnice in javna pot (JP 503211, Andlovec – Ribnik). Med vrtovi se za manjšo kmetijsko mehanizacijo uredi kolovoz, širine 2,0m. Parkiranje je predvideno na dveh lokacijah: ob vhodu v območje na severni strani in na JZ strani objekta.

Ob dovozni cesti je predvidena ureditev javne razsvetljave.

##### **KANALIZACIJA**

Za zbiranje deževnice iz skupnega objekta se uredi rezervoar.

##### **VODOVODNA NAPELJAVA**

Za potrebe zalivanja vrtov se uredi podzemni rezervoarja za deževnico, po možnosti lahko vrtino za zaledne in talne vode. Možen je tudi priključek na javni vodovod.

Javno vodovodno omrežje za sanitarno pitno vodo se uredi tudi na območju za skupni objekt.

##### **ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV**

Zbiranje odpadkov večjega zelenega odreza je občasno urejeno s skupnim kontejnerjem ob parkirnih površinah, zeleni odpadki se zbirajo v posameznih kompostnikih. Za ostale odpadke se uporablja obstoječi ekološki otok.

## **6. UREJANJE OBMOČJA**

Urejanje območja, ki ga bo izvedla Občina zajema:

- prvo oranje in delitev na posamezne enote za vrtičke
- ureditev kolovoznih poti
- ureditev površin in montaža kontejnerjev za skupne prostore za spravilo orodja

Medsebojne pravice in obveznosti v zvezi z urejanjem zemljišč, financiranjem in vzdrževanjem skupnih površin bodo urejene s pogodbami o najemu posameznih vrtičkov z uporabniki vrtičkov in Občino.

## **7. ZAČETEK VELJAVNOSTI SKLEPA**

Ta sklep prične veljati s potrditvijo na Občinskem svetu Občine Ajdovščina.

Številka: 350-004/2013

Datum: 8.3.2013

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak l.r.**

Priloge:

1. IDZ – posamezne enote območja
2. IDZ - ureditve območja vrtičkov Kresnice
3. Ureditev območja skupnega objekta za spravilo orodja

**1. splošno:**

Občinska uprava pripravlja predlog za ureditev vrtičkov na območju mesta Ajdovščina. V ta namen je bilo predlaganih in izbranih več lokacij, in sicer takih, ki so v lasti Občine Ajdovščina, po prostorskem planu so opredeljene kot stavbna zemljišča, vendar na njih se do nadaljnega ta gradnja ne bo izvajala.

S kmetijskimi zemljišči razpolaga država – Sklad kmetijskih zemljišč, ki pa na takih zemljiščih ne dovoljuje urejanja vrtičkov, ker so le ti povezani s pomožnimi objekti, utrjenimi potmi in drugimi večjimi posegi.

Pri oblikovanju predloga urejanja vrtičko so bile upoštevane tudi dosedanje študije, ideje in predlogi :

- L.1998, strokovne podlage za območje mesta Ajdovščina: lokacija mestnih vrtov predlagana na južni strani obvoznice, ob Hublju (vzhodno od Agip-a) in ob Hublju na IV.Prekomorski, Seminar prof. Janez Koželj, 1997 – Arhitekturni zvezek 2, Ajdovščina 2000.
- L.2000, strokovne podlage za širitev območja mesta, Studio 3 d.o.o., maj 2000; predlagana je večja lokacija območja vrtov med potokom Prelogom in HC, vzhodno od Hublja (Pod cipresami). V predlogu so bile prikazane sheme parcel in lokacije objektov za potrebe vrtičkarstva.
- L.2008, v zadnjem predlogu OPNja so predlagane parcele za ureditev vrtičkov na jugu mesta, ob reki Hubelj, med HC in čistilno napravo, kjer je 1.območje kmetijskih zemljišč. Ta lokacija je bila predlagana tudi kot nadomestna lokacija obstoječim vrtovom znotraj mesta, ki so na javnih površinah, kjer je (bila) predvidena gradnja (območje ob tovarniških blokkih, Ob Hublju, Ribnik,...). Predlagana lokacija je v lasti RS (sklad kmetijskih površin), zajema cca 45.000m<sup>2</sup>.

**2. Predlagane lokacije:**

Občina razpolaga s parcelami znotraj mesta, kjer je dolgoročno predvidena gradnja (večstanovanjskih ali družbenih objektov), a se v kratkem še ne bo izvajala, zato predlagamo, da se te površine nameni za urejanje vrtičkov, za določeno dobo (5let) in z določenim odpovednim rokom (3-6mesecev).

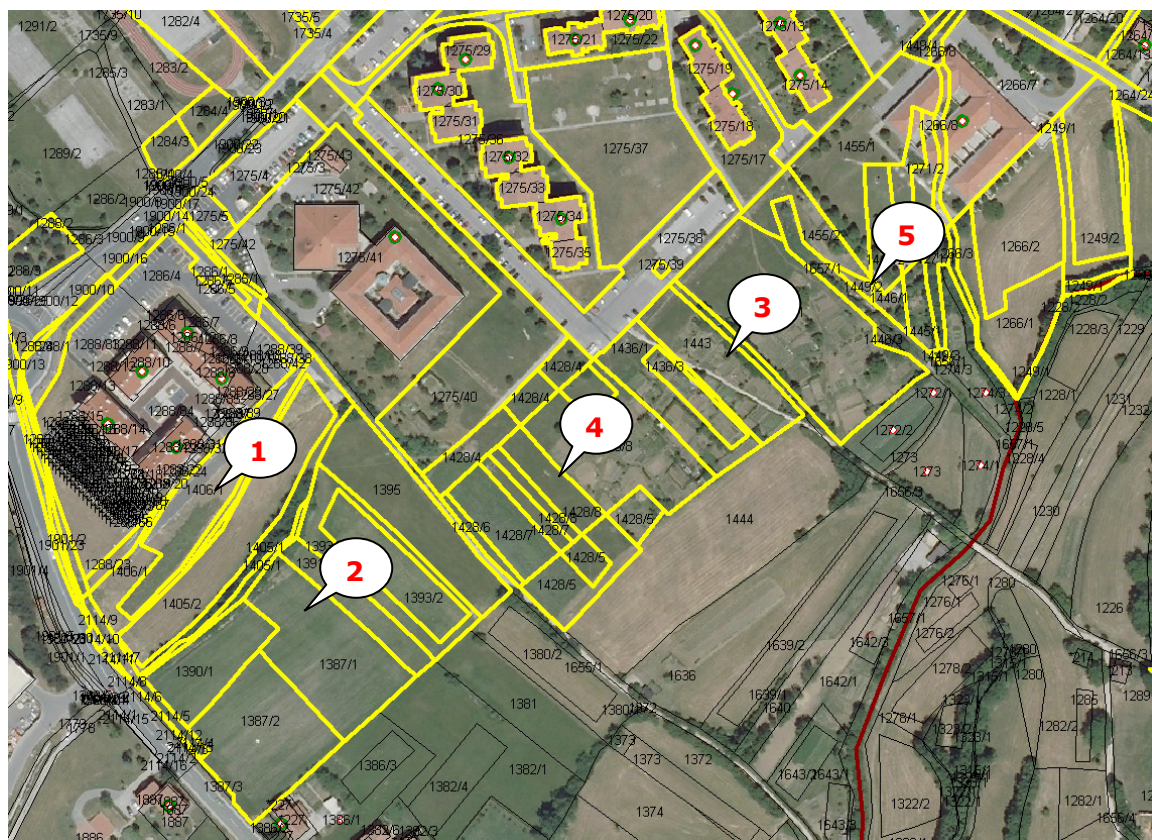
Pri iskanju možnih lokacij za vrtičke je bilo upoštevano predvsem:

- lastništvo občine,
- velikost območja; za min. 20 vrtov,
- bližina več stanovanjskih objektov (v izogib nujnosti pomožnih objektov)
- bližina vode in ostale infrastrukture
- različne lokacije vrtičkov na robovih mesta (vzhod, zahod, jug,...).

Predlagana ureditev vrtičkov bo v prvi fazi zajema predvsem take površine, kjer jih doslej še ni. V naslednjih fazah pa je potrebno urediti tudi obstoječe površine, ki so v lasti Občine in kjer je vrtičkarstvo že dokaj aktivno. Na teh lokacijah je potrebno vzpostaviti določen red tako glede evidence uporabnikov, kot komunalne opreme (vrtni vodni priključki) in lokacije skupnih pomožnih objektov za vrtno opremo.

**1. Vzhod mesta - Ribnik:**

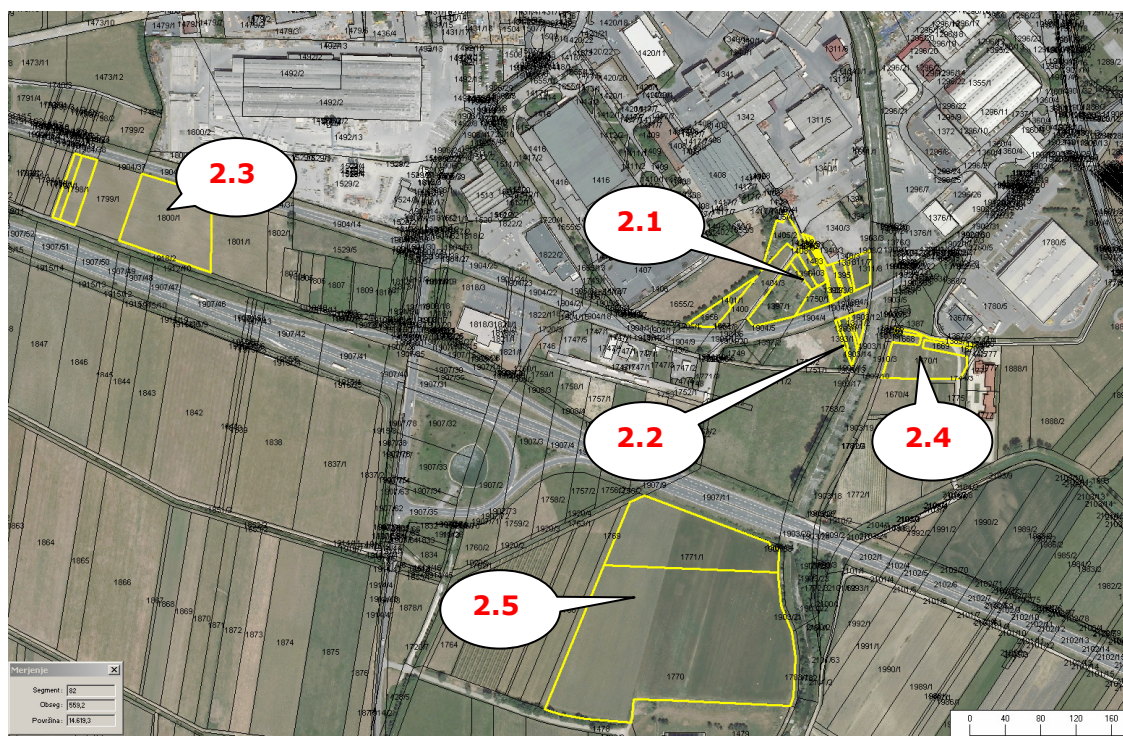
- 1.1. Kresnice – novo (1.faza) – predmet Dispozicije pozidave
- 1.2. Ribnik 1 - novo
- 1.3. stanovanjska soseska Ribnik – prenova obstoječih
- 1.4. pri Domu starejših občanov – prenova in širitev
- 1.5. pod vrtcem Ribnik – prenova in širitev, možnost ureditve vrtička za potrebe vrtca



Vzhod mesta: Ribnik

## 2. jug mesta:

- 2.1. nad obvoznico (pod Fructalom in Tekstino - prenova obstoječih vrtov in širitev)
- 2.2. pod obvoznico, (lastništvo občine v manjšem obsegu)
- 2.3. v Talih
- 2.4. V Rusnah (pod Mercatorjem)
- 2.5. pod HC pri čistilni (last kmet.sklad)

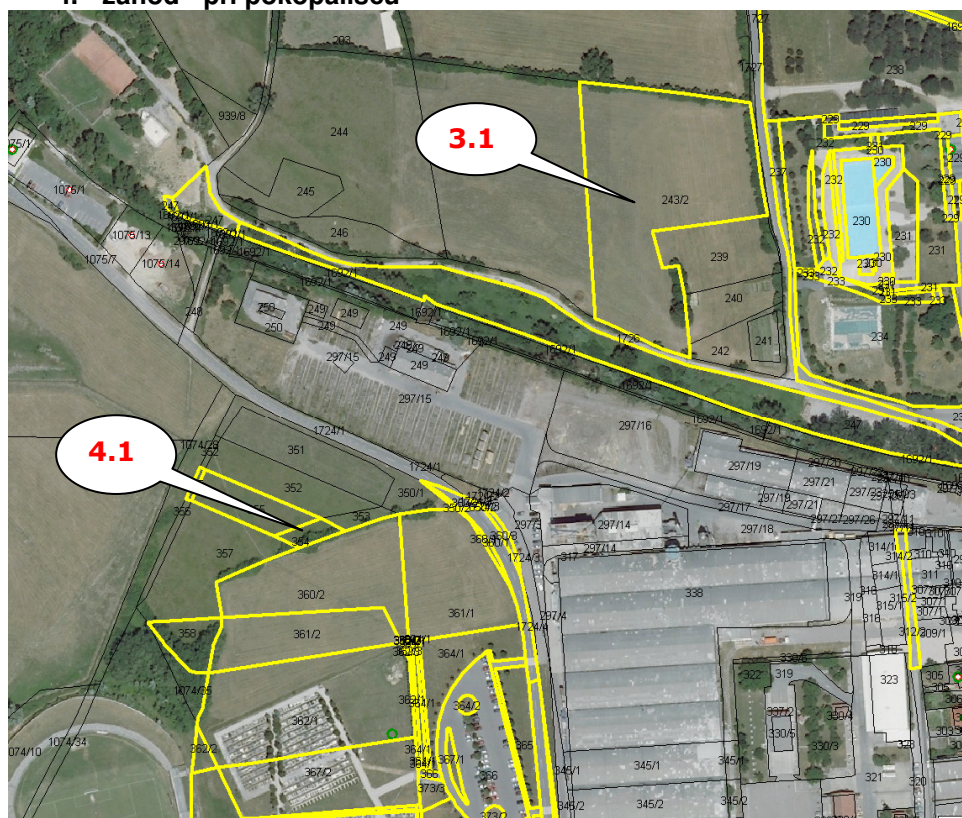


Jug mesta

### 3. sever - Na policah

3.1. lokacija lahko služi za ureditev vrtičkov za potrebe šole (srednje in osnovne)

### 4. zahod - pri pokopališču



### **3. Vrtički Kresnice - Ajdovščina:**

Dispozicija urejanja območja obsega površine ob obstoječi pozidavi Kresnice na območju Ribnika. Območje je veliko cca 5700m<sup>2</sup>. Trenutno je travnik oddan v najem za košnjo. Ker je obravnavano območje dokaj veliko, želimo s predlogom dispozicije določiti način urejanja in delitve območja ter uporabe za potrebe vrtičkov.

Pri tem smo poleg pridelavi povrtnin, kot prispevek k prehranski samooskrbi stanovalcev, želeli upoštevati tudi »preskrbo odnosov« (druženje in spoznavanje sosedov,..).

Tako je predlaganih več lokacij vrtičkov, ki bi bile čim bližje blokovskim naseljem in namenjene predvsem tem stanovalcem. Poleg druženja sosedov je s tem tudi potreba po pomožnih objektih za spravilo orodja manjša, saj imajo ti stanovalci v neposredni bližini lastne kleti. Objekt za potrebe spravila je zato predlagan kot skupni in začasni. V ta namen predlagamo postavitve (gradbiščnega) kontejnerja, kar predstavlja tudi »reciklažo« trenutno žal neuporabljenih gradbiščnih objektov.

Pri urejanju območja je so obravnavane tudi ostale površine v območju Kresnic, ki so po izgradnji stanovanjskih objektov ostale le delno urejene in v večji meri neuporabne. Na takih površinah je predlagana zasaditev sadnega drevja in sadnega grmičevja, jagodičja,.. skratka rastlin, ki bi jih lahko uporabljali vsi stanovalci in ostali mimoidoči.

Občani so bili povabljeni k oddaji prošnje za uporabo vrtičkov. Doslej se je odzvalo 50 občanov od tega 17 za nove vrtičke v območju Kresnic, 3 na ostalih lokacijah (jug mesta), ostali pa so uporabniki obstoječih vrtov na območju Ribnika in bi želeli legalizirati obstoječe vrtičke.

Pripravila: Marica Žen Breclj udia

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak I.r.**

Primeri skupnih objektov, oblikovanih iz kontejnerjev :





PARKIRIŠČE (150m<sup>2</sup>)

SKUPNE POVŠINE VRTICKARJEV (160m<sup>2</sup>)  
 - objekt za spravilo orodja  
 - dvorišče pod latnikom  
 - mize, klopi  
 - vodno zajetje, rezervoar

VRTIČKI (3.500m<sup>2</sup>)  
 - 32 enot, vel. od 50 - 130m<sup>2</sup>

ZELENI PASOVI (500m<sup>2</sup>):  
 - sadna drevesa, cvetlične gredice  
 - klopi in mize

KOLOVOZI - POLJSKA POT DO VRTIČKOV (300m<sup>2</sup>)  
 - širina poti do 2,0m  
 - nanjo se navezujejo potke do vrtov

obstoječe grmovje, dopolnjeno s sadnim grmičevjem  
 (leska, ribez, kosmulja,..)

ZELENI PASOVI - SADOVNJAK (150m<sup>2</sup>)

projekt		UREDITEV VRTIČKOV KRESNICE - AJDOVŠČINA			
načrt:		IDZ_SITUACIJA - posamezne enote območja			
naročnik	Občina Ajdovščina	številka	350-004/2013	DWG NO.	24.10.2012
				izdelal-a:	Merica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.
				merilo	1: 500



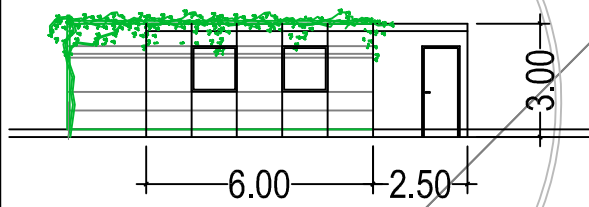
KO	Parcela	PL	ZKVL	Lastnik	Naslov	Del.	Površina
2380	1405/1	0156	00156	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	1429
2380	1405/2	0156	00156	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	2633
2380	1406/1	0156	00156	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	2797
2392	1288/23	0408	00408	OBČINA AJDOVŠČINA	CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA	1/1	196
							7055



vrt št.	površina m2
1	90
2	90
3	90
4	90
5	90
6	90
7	90
8	90
9	90
10	90
11	72
12	100
13	129
14	108
15	108
16	108
17	108
18	108
19	108
20	129
21	90
22	90
23	111
24	68
25	75
26	100
27	113
28	122
29	127
30	128
31	123
32	117
	<b>3242</b>

projekt <b>UREDITEV VRTIČKOV KRESNICE - AJDOVŠČINA</b>			
načrt: <b>IDEJNA ZASNOVA - SITUACIJA</b>			
naročnik <b>Občina Ajdovščina</b>	številka	DWG NO.	merilo
	350-004/2013	24.10.2012	1: 500
	izdelal-a:	Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.	

pogled - skupni objekt:  
kontejner



primer ureditve skupnega objekta - kontejnerja



sadni drevored (javni)  
marelice, jabolane,  
češnje, slive, višnje,...

cvetlične gredice

makadamsko parkirišče  
140m<sup>2</sup>

zeleni pas

kontejner  
15m<sup>2</sup>

mize pod latnikom

kontejner  
15m<sup>2</sup>

gradbiščni kontejner,  
skupni prostor za vrtno orodje  
dim 2.5x6.0m

podzemni rezervoar  
za deževnico, 5m<sup>3</sup>

VRT 11  
72 m<sup>2</sup>  
otroške gredice

kompostnik



podzemni rezervoar za deževnico



gredice za jagodičje:  
črni in rdeči ribez, kosmulja, robida,...

kompostniki

poljska pot,  
š=2.5m

leseni plohi  
4x30x400cm, h=30cm

projekt UREDITEV VRTIČKOV KRESNICE - AJDOVŠČINA

načrt: IDZ\_ ureditev skupnih površin

naročnik  
Občina Ajdovščina

številka 350-004/2013

DWG NO. 24.10.2012

merilo 1:200

izdelal-a: Marica ŽEN BRECELJ u.d.i.a.