

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.10.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE GRAJSKEGA VRTA V AJDOVŠČINI**

GRADIVO PRIPRAVILA: Oddelek za okolje in prostor, Marica Žen Brecelj

PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA: Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na _____ redni seji dne _____ obravnava in sprejme:

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99, Uradni list RS št. 2/02, 41/05, 92/05), je občinski svet na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE GRAJSKEGA VRTA V AJDOVŠČINI

I. DISPOZICIJA POZIDAVE – GRAJSKI VRT V AJDOVŠČINI

Potrdi se dispozicija pozidave za obnovo, rekonstrukcijo in modernizacijo Stolpa 8 in Grajskega vrta v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje IPSA Ambienti d.o.o. Tovarniška c. 4c, Ajdovščina, v mesecu septembru 2009, pod št. 09/54.

II. OBMOČJE DISPOZICIJE

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 625, 626, 627, 630 in 631 k.o. Ajdovščina. Območje zajema 3500 m² površin.

- seznam zemljiških parcel za gradnjo

k.o. Ajdovščina		
<u>parc. št.</u>	<u>površina</u>	<u>kultura</u>
625	216	stavba
626	2.158	travnik
627	561	vt
629	2.321	pašnik
630	306	dvorišče
631	260	pot

Projekt obravnava obnovo, rekonstrukcijo in modernizacijo obstoječega Stolpa 8 in pripadajočega Grajskega vrta v funkcionalno celoto tako, da se bo v njih izvajalo različne kulturne prireditve in razstave.

Investicija je predvidena v dveh fazah, prva faza je ureditev stolpa in del rimskega obzidja ter druga faza, ki vključuje ureditev grajskega vrta.

Z ureditvijo grajskega vrta se oblikuje urejen prostor za izvedbo poletnih prireditev oz. prireditev na prostem. V stolpu 8 pa je se uredi razstavni prostor zgodovine mesta in doline, ponudbe delavnic na prostem in razgled s stolpa na ostale znamenitosti.

Izvedba sanacije je predvidena tudi na celotnem rimskem obzidju s teraso, znotraj Grajskega vrta, na obodnem zidu Grajskega vrta in na stolpu.

III. STOLP 8

Predvidena je sanacija obstoječega kamnitega zidu Stolpa in sanacija zamakanja sosednjih objektov, ki so v stiku s stolpom po navodilih strokovne službe. V notranjosti stolpa se v celoti ohranja kamniti skelet, ki ga je potrebno sanirati in očistiti. Gabariti objekta, velikosti in lege obstoječih odprtih stolpa ostajajo nespremenjene.

V stolpu se uredi štiri etaže: klet, pritličje, nadstropje in terasa. Ohranja se tudi glavno funkcijo stolpa - razgledno točko.

Novi stropovi in višine etaž sledijo že obstoječi obliki stolpa. Nova nosilna, jeklena konstrukcija stropa je položena na obstoječe police zidu. Tlak v kleti je kamnit, v ostalih etažah so leseni podi.

Obstoječe betonske krožne stopnice se nadomesti z novimi, krožnimi, ki povezujejo celotno višino stolpa, od kleti do terase. Nosilna konstrukcija stopnic je kovinska, pohodne ploskve so steklene v kovinskih okvirih. Stopnišče je oblikovano tudi kot svetlobni jašek stolpa. Podesti stopnic so tlakovani s pohodnim steklom. Dostop do terase je zaprt in oblikovan kot svetlobni jašek.

V stolpu se uredi vsa instalacija. Urejeno je ogrevanje, hlajenje in zračenje s klimo napravo.

Zunanje kamnite stopnice iz Grajskega vrta do terase je potrebno obnoviti, stopnice iz terase do stolpa se nadomesti z novimi, kovinskimi. Teraso je potrebno zaradi zamakanja sosednjih objektov v celoti sanirati, urediti odvodnjavanje in jo oblikovati kot pohodno.

IV. GRAJSKI VRT

Grajski vrt se oblikuje kot prireditveni prostor na prostem. Ker je bilo to območje nekoč grajski vrt, vsi novi posegi skušajo slediti lahkotni logiki vrtno gradnje, poleg tega pa se spoštljivo zavedajo prisotnosti mogočnega in zgodovinsko pomembnega ostanka rimskega obzidja in stolpa.

Zasnova vrta je prečno razdeljena na posamezne sklope:

- Na južni strani je **glavni vhod s servisnimi prostori** (blagajna, garderobe in sanitarije), oblikovan kot paviljoni ob obstoječem zidu. Stene so betonske, zunanja stena (fasada na vrt) je kamnita. Streha je ravna, betonska. Višina objektov upošteva višino obodnega zidu.
- Osrednji prostor vrta predstavlja **prireditveni prostor**, na zeleni, delno tlakovani površini. Tlakovanje se izvede v rastru, ki omogoča postavitve montažnega poda in tribun. Površina omogoča postavitve cca 1600 sedežev. Prostor neposredno ob rimskem zidu je v celoti tlakovan. V tem delu je speljana tudi glavna kineta z instalacijami in komunalnimi vodi. Na osrednjem prostoru je možno postaviti tudičasne objekte namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam.
- Fiksni **Oder s spremljajočimi prostori** (za nastopajoče, skladišče rekvizitov) je postavljen na severni del grajskega vrta. **Oder** sestavlja vertikalna kovinska nosilna palična konstrukcija s pomično streho (stropom) in zadnjo steno. Pododerje je iz betona. Oder je oblikovan tako, da ga je možno izven sezone prireditev večji del spraviti v pododerje. Pod odrom se uredi tudi prostor za skladiščenje stolov in drugih demontažnih delov opreme vrta. SZ vogal vrta zaključuje objekt skladišča, s kamnito fasado proti vrtu.
- Vsi zidovi, ki so obrnjeni proti prireditvenemu prostoru so obloženi s kamnom, kar vrača prostoru svoj značilen značaj. Strehe paviljonov so iz belega gladkega betona in oblikovane tako, da lahkotno lebdijo nad objekti in obstoječim zidom. Z zunanje strani obstoječemu zidu predstavljajo okvir in zaključek, ki spominja na venec. Novi posegi v prostor ne vplivajo na kvaliteto obstoječe vedute, na prezentirano rimsko obzidje in rimski stolp.
- Zahodno stran vrta oblikuje prezentacija **rimskega zidu**, kot stranske kulise prireditvenega prostora, ki poleg tega s svojimi obokanimi nišami predstavlja tudi možnost predstavitve arheoloških ali drugih posebnosti (zgodovine) mesta Ajdovščina. Zid se sanira in očisti. Terasa nad zidom se sanira in uredi odvodnjavanje, ter oblikuje kot pohodna površina.
- **Obodni zid** vrta, ki se ga sanira in uredi dostope/dovoze poteka na južni, vzhodni in severni strani in se naslanja na obstoječi rimski zid in objekte na zahodu.
- Na celotnem območju Grajskega vrta se uredi odvodnjavanje (drenaža).

- Razsvetljava vrta se izvede s svetilkami na obodnih zidovih in reflektorskimi svetilkami na konstrukciji odra
- Na obodih vrta se uredi kineto, ki združuje komunalno in instalacijsko napeljavo.

V. KOMUNALNI PRIKLJUČKI

Prometna ureditev: Dostop do objekta je po obstoječi poti. Parkiranje je zagotovljeno na javnih parkirnih površinah v območju mesta Ajdovščina.

Elektrika: Objekt je priključen na obstoječe elektro omrežje. Vsi elektroenergetski vodi morajo biti izvedeni v kabelski kanalizaciji.

Telefon: Vsi telekomunikacijski vodi morajo biti izvedeni v kabelski kanalizaciji, skladno projektnimi pogoji upravljavca.

Vodovod: Objekt je že priključen na javni vodovod.

Odstranjevanje odpadnih voda: fekalne odpadne vode se odvede v čistilno napravo, meteorne vode se odvedejo v ponikovalnico. Občina Ajdovščina načrtuje obnovo kanalizacije na območju Castre, ki bo vključevala tudi priključitev objekta Grajskega vrta.

Zaščita pred hrupom: glede na namembnost območja se s predvidenimi posegi in konstrukcijo novogradnje se ne pričakuje bistvenega povečanja vplivov hrupa v okolico. Z novim oblikovanjem prireditvenega prostora se pričakuje tudi bistveno kvalitetnejšo izvedbo le teh, ter bistveno manjši morebitni negativni vpliv prireditev. Predvidena je protihrupna zaščita obstoječih okenskih odprtih bivalnih prostorov sosednjih objektov.

Zbiranje komunalnih odpadkov: V izteku interne ceste je predvideno skupno zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke v ekološkem otoku.

IV. ZAČETEK VELJAVNOSTI SKLEPA

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

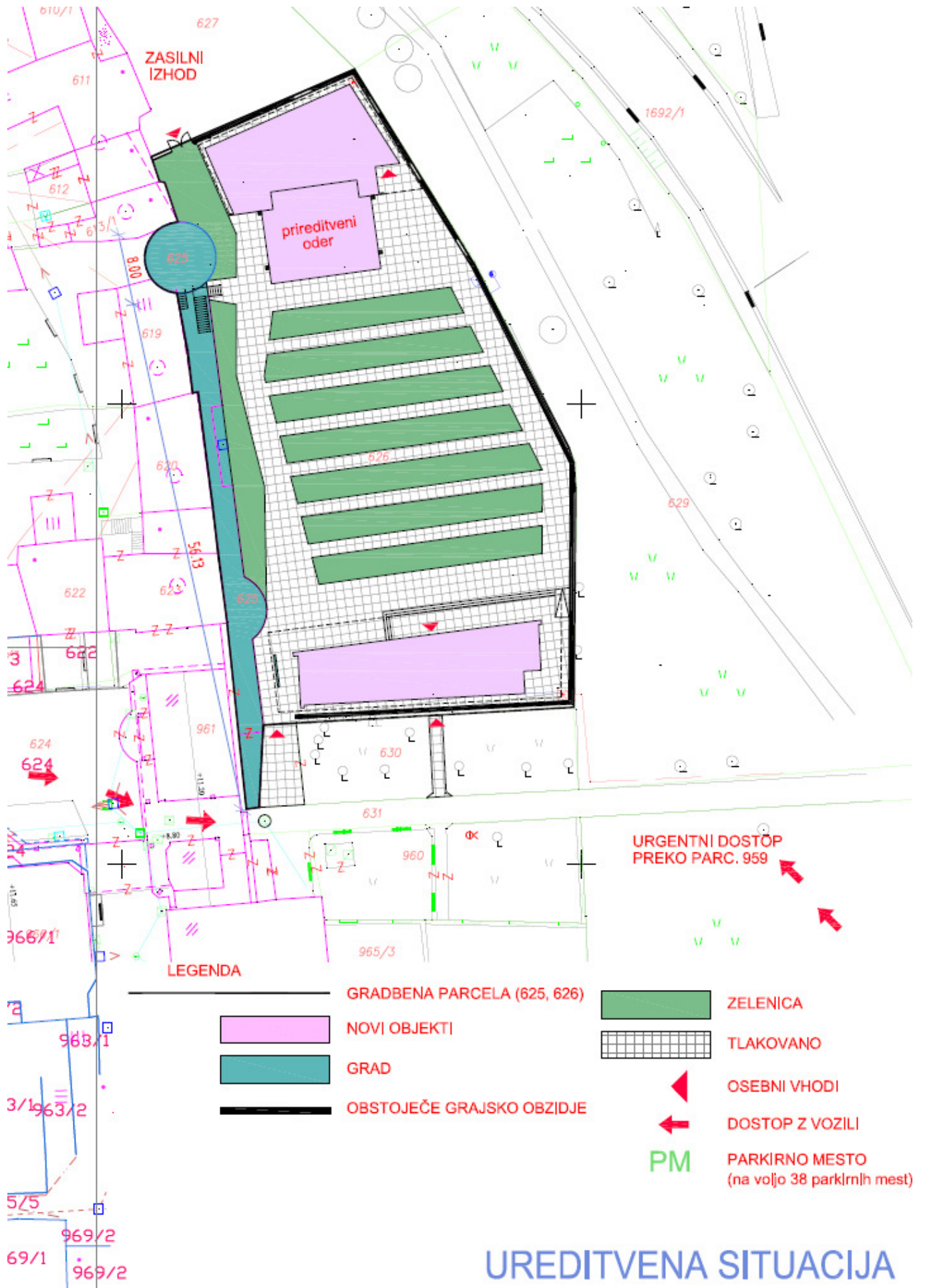
Številka:

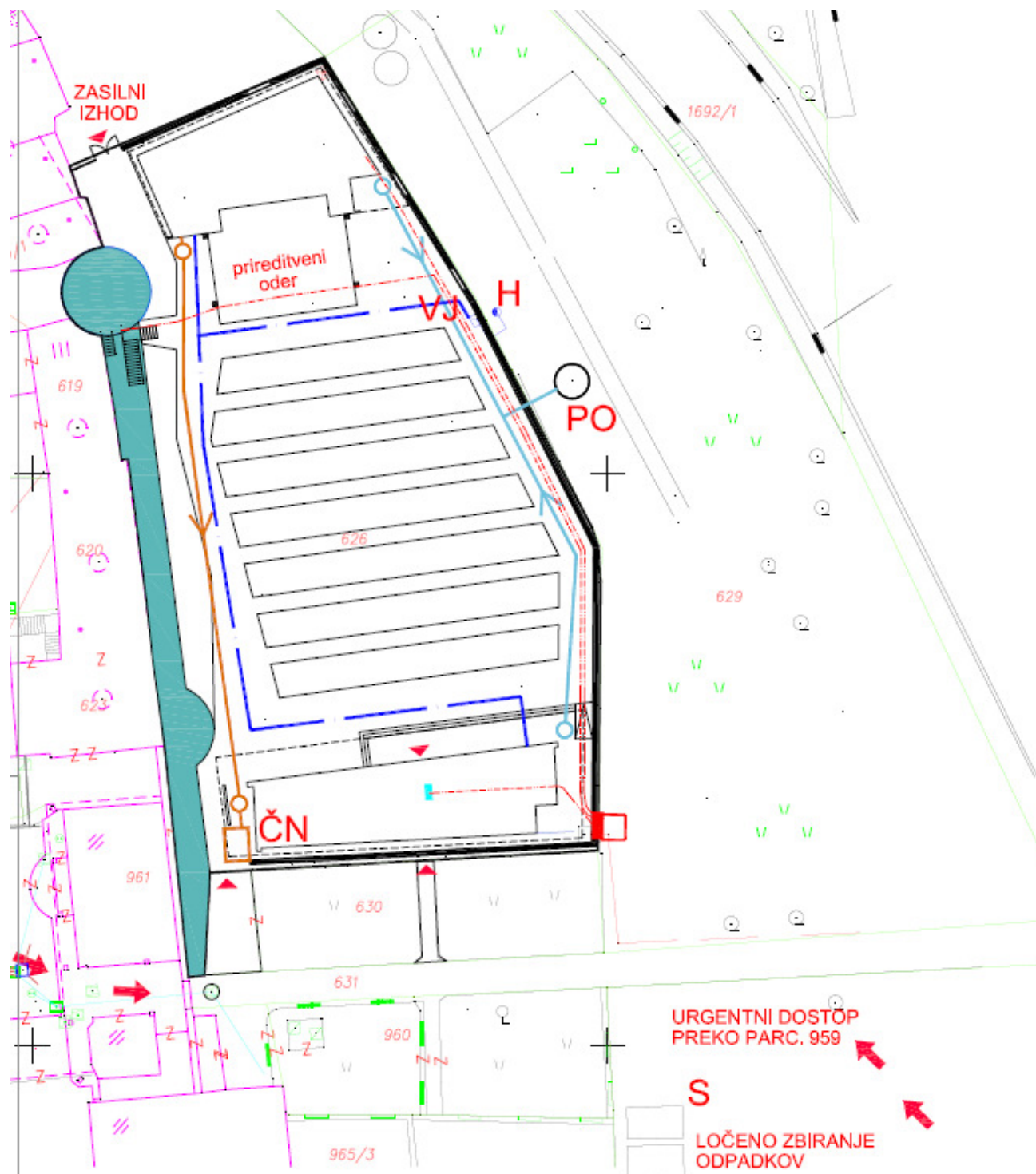
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak


Priloge:

1. Ureditvena situacija
2. Situacija komunalnih vodov
3. Tloris Grajskega vrta
4. Prezezi



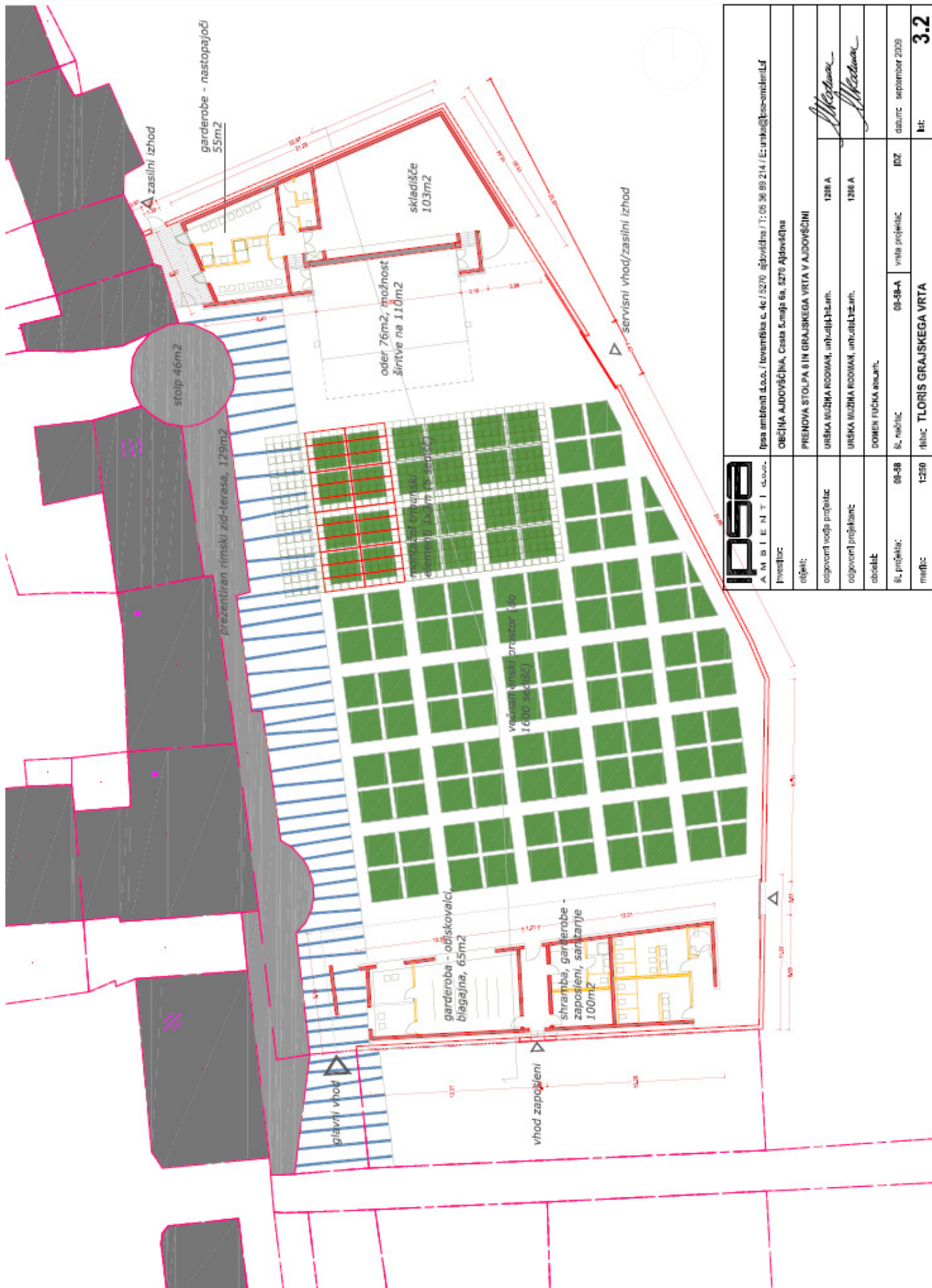


LEGENDA

	GRADBENA PARCELA (625, 626)
	GRAD
	OBSTOJEČE GRAJSKO OBZIDJE
	- ELEKTRIKA NN
	- METEORNA
	- FEKALNA
	- VODOVOD

EO	MERILNA ELEKTRO OMARA
PO	PONIKOVALNICA
VJ	OBSTOJEČI VODOMENI JAŠEK
ČN	ČISTILNA NAPRAVA
S	LOČENO ZBIRANJE ODPADKOV (obstoječi kontejnerji)
H	OBSTOJEČI HIDRANT

SITUACIJA KOMUNALNIH VODOV



IPISA A. M. S. I. E. T. I. d.o.o.
 Pisa ambienit d.o.o. / tovarniška c. 4c / 5270 ajdovščina / t: 05 36 89 214 / e: uraskaj@ipisa-ambienit.si

Projekcija: OBCIJA AJDOVŠČINA, Cesta L. maje 6a, 5270 Ajdovščina

Objekt: PRENOVA STOLPA 8 IN GRAJSKEGA VRTA V AJDOVŠČINI

odgovorni vodja projekta: URSKA MUZIKA ROOMAK, arhitekturni inš. 1286 A

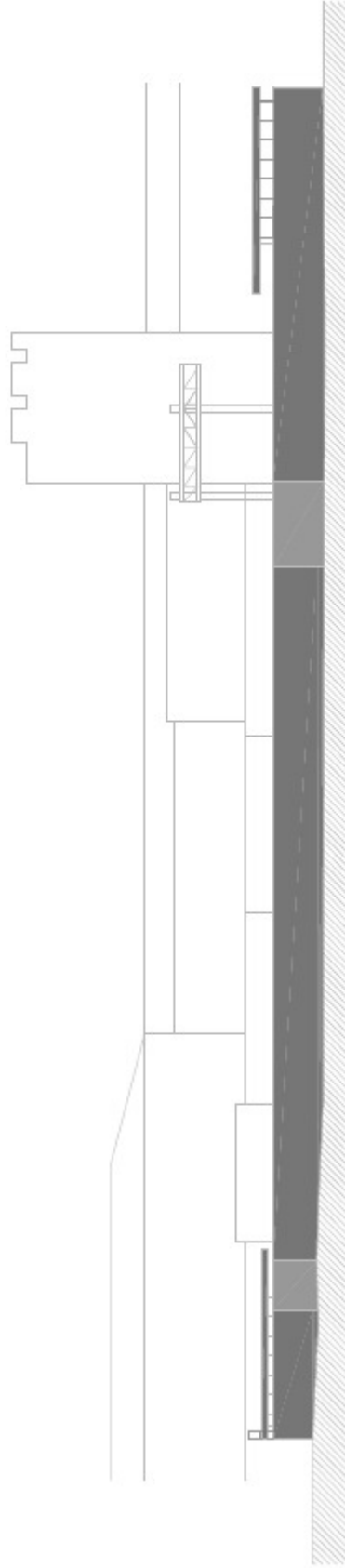
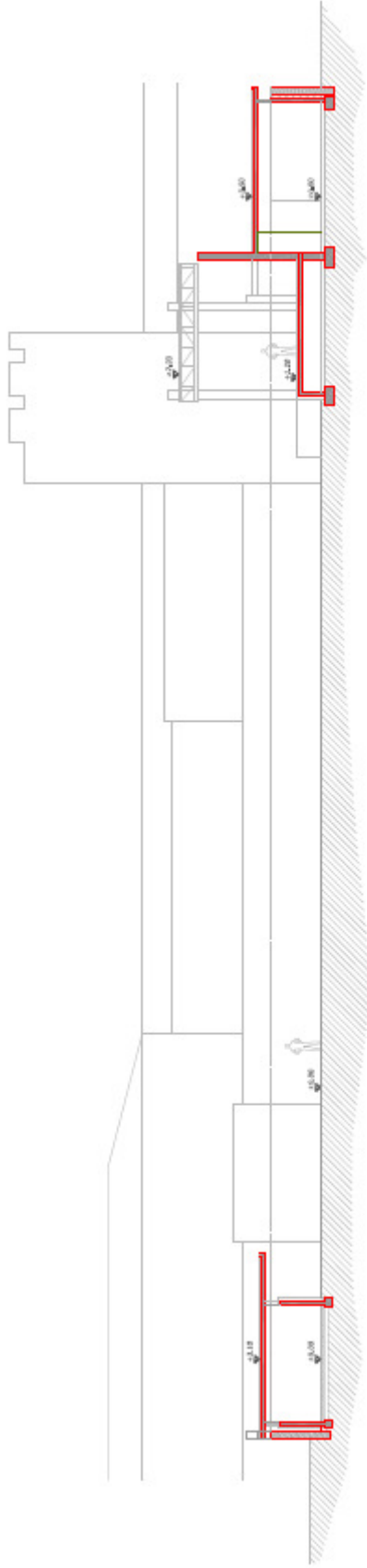
odgovorni projektant: URSKA MUZIKA ROOMAK, arhitekturni inš. 1286 A

obkrite: DOMEN PUČKA arhitekt.

št. načrta: 09-58-A 09-58-A vsota projekta: 0DZ datum: september 2020

merilo: 1:250 ribic: TLOVIS GRAJSKEGA VRTA let: 3.2

6.A točka Sklep - dispozicija pozidave Grajski vrt Ajdovščina



IPSOB

A. M. B. I. E. N. T. I. d.o.o.

Ipsa ambienčni d.o.o. / Lovrenška c. 4c / 5270 Ajdovščina / T: 05 36 89 214 / E: uriska@ipso-bieneti.si

Investitor:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Objekt:

PRENOVA STOLPA IN GRAJSKEGA VRTA V AJDOVŠČINI

odgovorni vodja projekta:

URŠKA MUČIHA KROGMAN, univ. št. št. 1288 A

odgovorni projektant:

URŠKA MUČIHA KROGMAN, univ. št. št. 1288 A

obdelal:

DOMEN FURČA arhant.

Št. projekta:

00-58

Št. načrta:

00-58-A

vrsta projekta:

IDZ

datum:

september 2009

metri:

1:250

naslov: PREREZ IN VZHODNA FASADA

list:

3.4

OBRAZLOŽITEV:

Parcele, ki so zajete v dispoziciji pozidave za območje Grajskega vrta v Ajdovščini, ležijo v poselitvenem območju mesta Ajdovščina.

V Urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina (Ur.gl.št.7/97) je način urbanističnega urejanja na območju mesta Ajdovščina opredeljen po planskih celotah, ki predstavljajo zaokrožene dele mesta s prevladujočo namensko rabo ter podobnimi urejevalskimi in oblikovalskimi značilnostmi. Tako širše območje zajema naslednje planske celote: J1, J2, R in R1:

- J1 in J2; Stari mestni jedri Castra in Šturje: predstavljata mentalni center mesta. Predvidena je revitalizacija na podlagi ureditvenega načrta ali posamezne rekonstrukcije v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine RS, na podlagi PUP-a. Pri posegih je potrebno ščititi vse zelene cezure in poudariti prisotnost vodotokov ter omogočiti zaznavanje kvalitetnih mestnih vedut.
- C: centralne mestne dejavnosti: Obsežno območje centralnih dejavnosti, kjer so dovoljene rekonstrukcije in dopolnitve z upravno poslovnimi, kulturnimi, trgovskimi, gostinskimi in prometnimi objekti. Stanovanja so v omejenem obsegu. Gabariti se morajo prilagoditi obstoječi zazidavi. Posamezna funkcionalno zaključena območja se urejajo z različnimi prostorskimi izvedbenimi načrti. Programske zasnove se izdelajo po predhodno pridobljenih variantah, na podlagi internega ali javnega natečaja. Za območja, kjer niso sprejeti PIN, se posegi izvajajo na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev.
- R; Glavna kvaliteta športnih in rekreacijskih območij je v povezavi mesta s prosto krajino, ki sega od izvira vodotoka Hubelj do iztoka v reko Vipavo.
- R1: Območje vodotoka Hubelj in Lokavšček se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ki zajemajo celotno območje Hublja, od izvira do južnega roba ureditvenega območja mesta in območje Lokavščka. Do izdelave posebnih načrtov so dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječega stavbnega sklada, novi posegi niso dovoljeni. (predvideni) ureditveni načrt Stari mlin vključuje proste zelene površine ob vodotoku Hublju in Lokavščku, kar se ureja kot obvodni ambient - javne parkovne površine ter morebitne povezave preko Hublja.

Ker za obravnavano območje še niso izdelani posebni načrti, se obravnava posamezne predloge. Predlog ureditve Grajskega vrta je bil že obravnavan in potrjen na, na 31.seji septembra 2009, v sklopu DIIP Stolp in Grajski vrt.

Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka: Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic ter bo omogočil izvedbo projekta Grajskega vrta v Ajdovščini.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Popravek Sklepa o dispoziciji pozidave za območje Grajskega vrta v Ajdovščini:

Obrazložitev:

Na podlagi idejne zasnove se že nadaljuje s pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), kjer so na podlagi usklajevanja s soglasodajalci predvidene manjše spremembe prvotne idejne zasnove, zato predlagamo v sprejem dopolnjen in spremenjen Sklep.

Spremembe sklepa so naslednje:

1. v točki II. se na seznam zemljiških parcel doda parcela številka 629, kjer se bo uredila ponikovalnica.
2. Pri Komunalnih priključkih - točka V. (in ne III.) se spremeni:
 - Prometna ureditev: črta se parcelna številka 959 k.o. Ajdovščina, ker ni predmet PGDja
 - Odstranjanje odpadnih voda: v idejni zasnovi je bilo predvideno odvajanje odpadnih vod v kolektor v Castri (na Vilharjevi ulici) kar pa je zaradi stanja obstoječe kanalizacije neizvedljivo. Zato se odvajanje fekalnih vod začasno rešuje s čistilno napravo, meteornih pa s ponikovalnico.
3. Priloge sklepa: dopolni se s Situacijo komunalnih vodov in Ureditveno situacijo.