



Številka: 3512-06/20-2

Datum: 20. 1. 2020

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6 a

5270 Ajdovščina

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: **rekonstrukcija in prizidava Osnovne šole Šturje**
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- 1 stavbe:	- Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CI – SI 1263)
- 2 gradbeni inženirski objekt:	- /
- 3 drugi gradbeni posegi	- /
- enostavni objekt:	- /
- nezahtevni objekt:	- /

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: 2392 Ajdovščina
- številka zemljiške parcele / parcel: 1252/43, 1252/44, 1252/52, 1252/53, 1252/54, 1252/55, 1252/56, 1252/57, 1252/58, 1252/65, 1252/66

3. vrste zgrajenih objektov na zemljišču: Osnovna šola Šturje**PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL**

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: 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
- *Prostorski ureditveni pogoji: ODLOK 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 (v nadaljevanju: Odlok o PUP)
- **Prostorski izvedbeni načrt: /
- Prostorski red občine: /
- Občinski lokacijski načrt: /
- Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote: C4**4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA**

- osnovna namenska raba: stavbno zemljišče
- podrobnejša namenska raba: centralne dejavnosti



5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve: Lokacija se nahaja v 3. coni projektne hitrosti vetra (vir Atlas okolja).

- vrsta varovanja oziroma omejitve: /

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Vse parcele so stavbno zemljišče in ležijo v poselitvenem območju mesta Ajdovščina. Sodijo v ureditveno območje C4 - območje "bivše vojašnice Srečko Kosovel", ki je namenjeno pretežno šolskim in centralnim dejavnostim na podlagi sprejete programske zasnove in usmeritev javnih natečajev.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Na podlagi programske zasnove je na območju predvidena izgradnja univerzitetnega središča, osnovne šole, cerkvenega kompleksa Šturje in drugih centralnih dejavnosti. Območje se ureja na podlagi prostorskega izvedbenega načrta in Odloka o PUP.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Na obravnavanem območju so dopustni objekti v skladu s točko 6.1. in 6.2..

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: rekonstrukcija osnovne šole
- velikost in zmogljivost objekta: Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.
- Dograjujejo (nadzidave in prizidave) in prenavljajo se lahko vsi objekti, razen objektov, ki so zgrajeni v nasprotju s predpisi in jih v postopku za dograditev ni mogoče legalizirati. Pomožnih objektov ni mogoče dograjevati preko maksimalnih gabaritov s ponovnimi prijavami.
- Nadzidave, prizidave in nadomestne gradnje so možne v takšnem obsegu, da njihov vpliv na obstoječo gradbeno strukturo v neposredni bližini ne presega s predpisi dovoljenih stopenj (upoštevani morajo biti požarno-varstveni in zdravstveno-higienski normativi).
- oblikovanje zunanje podobe objekta: Arhitektura mora biti podrejena zakonitostim stavbne dediščine v tem prostoru tako glede gabaritov in volumenskih razmerij kot tudi detajlov, materialov in barv.
- lega objekta na zemljišču: Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej z zemljiščem drugih lastnikov (sosednjih parcelnih mej) najmanj 2 m, od obstoječih stanovanjskih objektov drugih lastnikov pa:
 - najmanj za 1,5 x višine novega objekta, če se bo le-ta gradil pretežno na južni, jugovzhodni ali jugozahodni strani obstoječega objekta. Vpliv konfiguracije zemljišča na določitev minimalnega odmika se upošteva z uporabo naslednje formule: $a = (h \times 1,5) - (b - c)$, pri čemer je: a = minimalni odmik predvidenega objekta od obstoječega; b = višinska kota obstoječega objekta; c = višinska kota predvidenega objekta; h = višina predvidenega objekta,
 - v primeru gradnje objekta na severni, vzhodni ali zahodni strani obstoječega objekta, mora znašati minimalni odmik 8 m. Dopusten je tudi manjši odmik, če so zagotovljeni ustrezni požarno-varstveni in zdravstveno-higienski pogoji.

- V soglasju z lastnikom obstoječega objekta oz. sosednjega zemljišča se nov objekt lahko gradi oziroma poseg izvaja tudi v manjšem odmiku, kot je zgoraj določeno.
 - ureditev okolice objekta: Ureditev zunanjih površin mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem. Zemljišče se zazeleni z avtohtonim zelenjem. Podporni zidovi so dovoljeni, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Ograje so dopustne le v primeru zavarovanja pred nezaželenimi zunanjimi vplivi.
 - stopnja izkoriščenosti zemljišča: /
 - velikost in oblika gradbene parcele: Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti objekta, njegovi velikosti ter oblikovanosti zemljišča in mora omogočati zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb osnovne dejavnosti, razen v primeru, če je zagotovljeno njihovo skupno zadovoljevanje v širšem območju. Gradbena parcela zajema celotno investitorjevo stavbno zemljišče, če je po naravnih danostih v celoti zazidljivo in če obseg in oblikovanost preostalega nezazidanega stavbnega zemljišča ne omogoča oblikovanja še vsaj ene gradbene parcele.
 - druga merila in pogoji: /
- 7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:**
- komunalna infrastruktura: Vsi objekti, katerih namembnost je povezana z rabo vode, morajo biti s soglasjem upravljavca priključeni na javno vodovodno omrežje. Urbanistični del projekta mora določiti mesto priključka in upoštevati pogoje upravljavca Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina d.o.o..
 - Prav tako mora biti vsak objekt, iz katerega so urejeni odtoki priključen na javno kanalizacijo, ki ima ustrezno urejeno končno dispozicijo odplak. V naseljih, kjer le-te ni, je investitor dolžan speljati odplake v greznico, ki mora biti urejena po veljavnih higienskih in sanitarno-tehničnih predpisih. Za priključitev meteornih vod na kanalizacijo veljajo (razen v naseljih, kjer se kanalizacija priključuje na čistilno napravo) naslednji pogoji:
 - meteorne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, garaž in podobnih površin je treba speljati preko lovilcev olj in maščob.
 - Na zemljiščih z dobro propustnostjo je dovoljena gradnja ponikalnice.
 - prometna infrastruktura: Vsi novi objekti morajo imeti zagotovljen priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi. Pri lociranju novih objektov je potrebno težiti k temu, da se za več objektov predvidijo skupni priključki na javne ceste in javne poti. Če se priključek izvaja preko zemljišča drugega lastnika, je pravice glede njegove izvedbe in uporabe potrebno urediti s pogodbo.
 - Za magistralne in regionalne ter kategorizirane ceste veljajo določila Zakona o cestah, z Odlokom o PUP pa so določeni naslednji odmiki novih objektov od vaških poti: stanovanjski objekti - najmanj 4 m od roba cestišča, centralni objekti, turistično-gostinski in rekreacijski objekti - najmanj 5 m, industrijski objekti in objekti proizvodne obrti - najmanj 10 m, pomožni objekti - najmanj 4 m.
 - Manjši odmik objekta od roba cestišča je možen, če to pogojuje konfiguracija terena in način obstoječe zazidave ter če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmik ne sme biti manjši od 0,5 m.
 - Parkirna mesta se morajo zagotavljati v okviru funkcionalnih površin objektov, skladno s 27. členom Odloka o PUP.
 - energetska infrastruktura: Objekt mora biti priključen na električno omrežje. Za priključitev mora investitor pridobiti soglasje pristojne elektroenergetske organizacije.
 - telekomunikacijska infrastruktura: /
 - druga infrastruktura: /
- 7.3. Druga merila in pogoji:**
- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin: Parcele ležijo v območju 3. stopnje hrupa.
 - merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov: /

- druga merila in pogoji: /

8. PROSTORSKI UKREPI

8.2. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: Predkupna pravica občine obstaja na stavbnih zemljiščih po Odloku o območjih predkupne pravice Občine Ajdovščina na nepremičninah (Ur. l. RS, št. 33/03).
- začasni ukrepi za zavarovanje: /
- komasacija: /

8.3. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč
- prepoved prometa z zemljišči
- prepoved urejanja trajnih nasadov
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- prepoved izvajanja gradenj

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas občinske kategorizirane ceste LK 001 961 in LZ 001 261
- širina varovalnega pasu: 10 m, merjeno od roba cestnega sveta

Za posege v varovalnem pasu občinske ceste je treba dobiti pogoje in soglasje strokovne službe Občine Ajdovščina.

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas vodovoda
- širina varovalnega pasu: 3 m merjeno od osi voda

Za posege v varovalnem pasu vodovoda je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca, Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina d.o.o..

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas kanalizacije
- širina varovalnega pasu: 3 m merjeno od osi voda

Za posege v varovalnem pasu kanalizacije je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca, Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina d.o.o..

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas telekomunikacijskega voda
- širina varovalnega pasu: širina varovalnega pasu: 3 m, merjeno od osi voda

Za posege v varovalnem pasu telekomunikacijskega voda je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca telekomunikacijskega omrežja, Telekom Slovenije d.d..

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas mestnega plinovodnega omrežja;
- širina varovalnega pasu: plinovod: 5 m, merjeno na vsako stran od osi voda

Za posege v varovalnem pasu plinovoda je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca omrežja Adriaplin d.o.o..

Investitor oz. projektant je dolžan upoštevati tudi projektne pogoje tistih soglasodajalcev oz. upravljavcev komunalnih naprav, ki se jih naknadno odkrije na terenu ob izdelavi geodetskega načrta ali izvedbi, ter jih vključiti v postopek oz. pridobiti njihova soglasja.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMENBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta: Sklep o pripravi prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 120/07)
- **faza priprave / predviden rok sprejema: predlog občinskega prostorskega načrta
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: Akt se nanaša na celotno območje občine Ajdovščina.

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za: enostaven objekt (enostaven objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven), vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist, začasen objekt in izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa. Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18).

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: 1x izsek iz digitalnega prostorskega plana Občine Ajdovščina

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE: /

Pripravila:
Tomaž Kandus
Irena Raspor



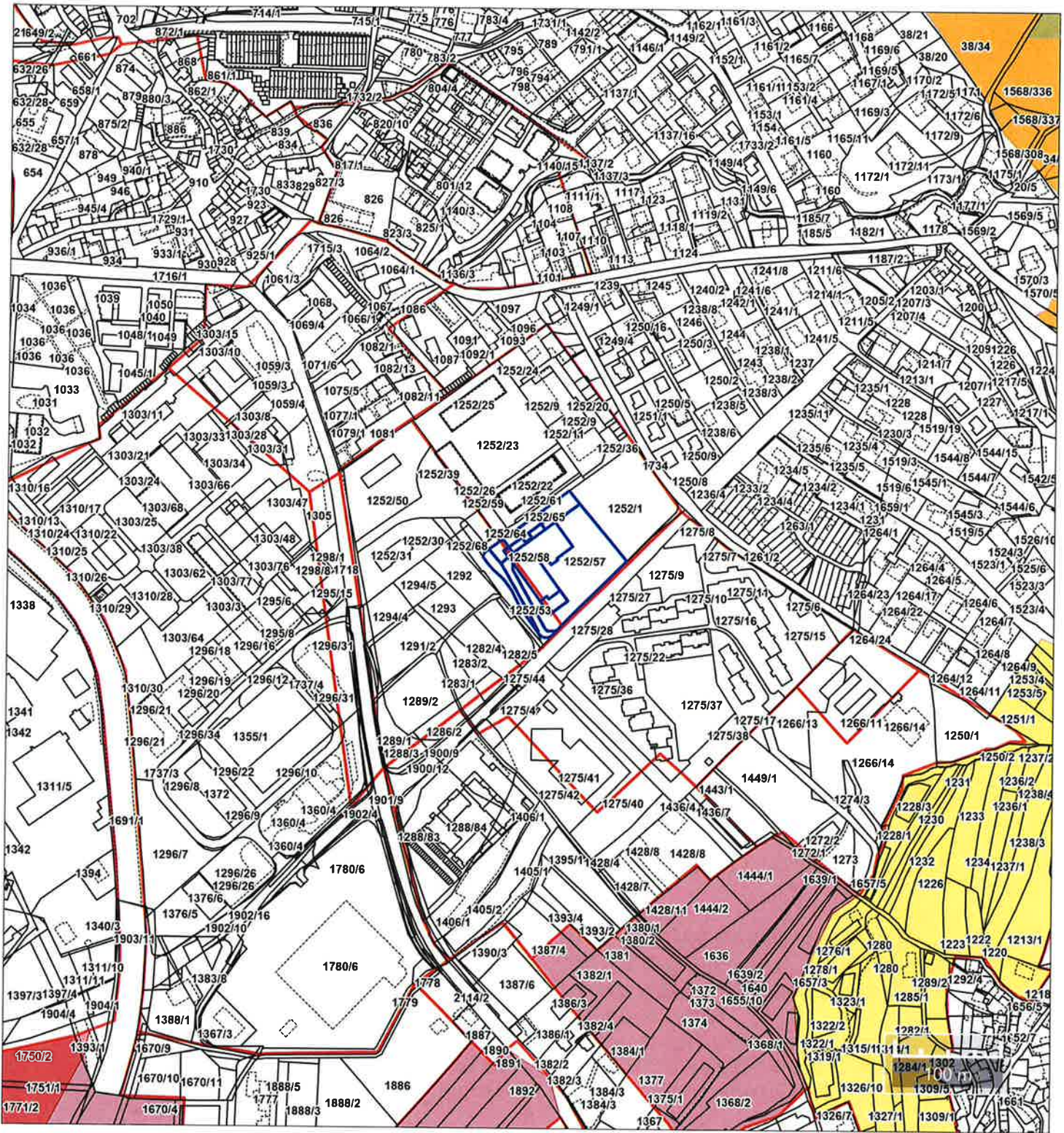
Mojca Remškar Planinc,
direktorica občinske uprave




OBČINA AJDOVŠČINA, OBČINSKA UPRAVA - Oddelek za okolje in prostor

Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina, tel.: 05 365 91 30, fax.: 05 365 91 30, e-pošta: obcina@ajdovscina.si

IZSEK IZ DIGITALNEGA PROSTORSKEGA PLANA OBČINE AJDOVŠČINA v merilu 1:5000



posestvena občina	110 Kwh elektrovod	krajinski park	K.O.: 2392 Ajdovščina Parc. št.: 1252/43, 1252/44, 1252/52, 1252/53, 1252/54, 1252/55, 1252/56, 1252/57, 1252/58, 1252/65, 1252/66
1. območje - polje	VN elektrovod	spomenik	
1. območje - vinograd	varovalni pas elektrovida	zavarovanost	
1. območje - sadovnjaki	magistralni vodovod	kmetijska dediščina - predlog	
1. območje - oslona	vodovod	kmetijska dediščina - predlog	<p>Datum: 20. 01. 2020 Pripravil: Tomaž Kandus</p> 
2. območje kmet. zemljišč	telefon	kmetijska dediščina	
kmet. zemljišča v varščini	na naličju	način urejanja	
gozd	magistralni plinovod	Območje prostorsko urejenih posesti	
varovalni gozd	varovalni pas plinovoda	Območje predvidenih prostorskih izvedbenih načrtov	
zaščevalek	železnica	Območje veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov	
širitev posestvenih območij			