

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"

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

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

Izdelovalec: **OS ARHITEKTURA**
Katarina Šauperl s.p.
Framska ulica 3
2000 Maribor

PODATKI O IZDELOVALCU

Projektantsko podjetje:
OS ARHITEKTURA
Katarina Šauperl s.p.
Framska ulica 3
2000 Maribor



KATARINA
ŠAUPERL s.p.
Framska ulica 3
2000 Maribor

Odgovorna oseba projektantskega podjetja:
Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh.



Številka projekta:
16/2019

Datum izdelave:
november 2019

Faza:
IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Pri izdelavi naloge so sodelovali:
Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1602

VSEBINA ELABORATA

I. TEKSTUALNI DEL

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.2 FAZNOST IZDELAVE OPPN

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 OPIS OBMOČJA IZHODIŠČ ZA PRIPRAVO OPPN

3.1.1 Širše območje

3.1.2 Ožje območje

3.2 PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

3.2.1 Prometna infrastruktura

3.2.2 Energetska infrastruktura

3.2.3 Javna razsvetljava

3.2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

3.2.5 Komunalna infrastruktura

3.2.6 Odpadki

3.3 PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ

3.3.1 Varstvo kulturne dediščine

3.3.2 Naravno varstvo in varstvo gozdov

3.3.3 Poplavno ogrožena območja

3.3.4 Erozijsko ogrožena območja in območja vodnih virov

3.3.5 Zaščita pred hrupom

3.4 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

3.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA

3.6 PRIKAZ PROBLEMOV V PROSTORU

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM VARIANTNIH ZASNOV UMEMITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSROR

4.1 PRIKAZ VARIANTNIH REŠITEV

4.2 IZBIRA IN UTEMELJITEV NAJUSTREZNEJŠE VARIANTE

II. GRAFIČNI DEL

risba 1	Prikaz območja obdelave in lastništva	m 1:500
risba 2A, 2B	Parcelacija in struktura pozidave	m 1:500
risba 3A, 3B	Situacija prometnega omrežja	m 1:500
risba 4A, 4B	Komunalna in energetska infrastruktura	m 1:500
risba 5A, 5B	Ureditvena situacija	m 1:500

I. TEKSTUALNI DEL

1. PREDSTAVITEV

1.1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Pobudnik želi na delu obravnavanega območja zgraditi večstanovanjsko sosesko.

Po veljavnem prostorskem planu leži območje v prostorski enoti z oznako prostorske enote P – proizvodno območje.

Za izvedbo nameravane gradnje bodo potrebna vlaganja v gospodarsko javno infrastrukturo. Urediti bo potrebno prometno omrežje in ga navezati na obstoječe omrežje ter izgraditi komunalno in energetska infrastrukturo.

1.2 FAZNOST IZDELAVE OPPN

OPPN se bo za obravnavano območje izdeloval v sklopu enega OPPN-ja in se ne bo delil na manjše sklope, ki bi se obravnavali v več fazah.

2. PRAVNE PODLAGE IN IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

2.1 NAVEDBA PRANE PODLAGE

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17)

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

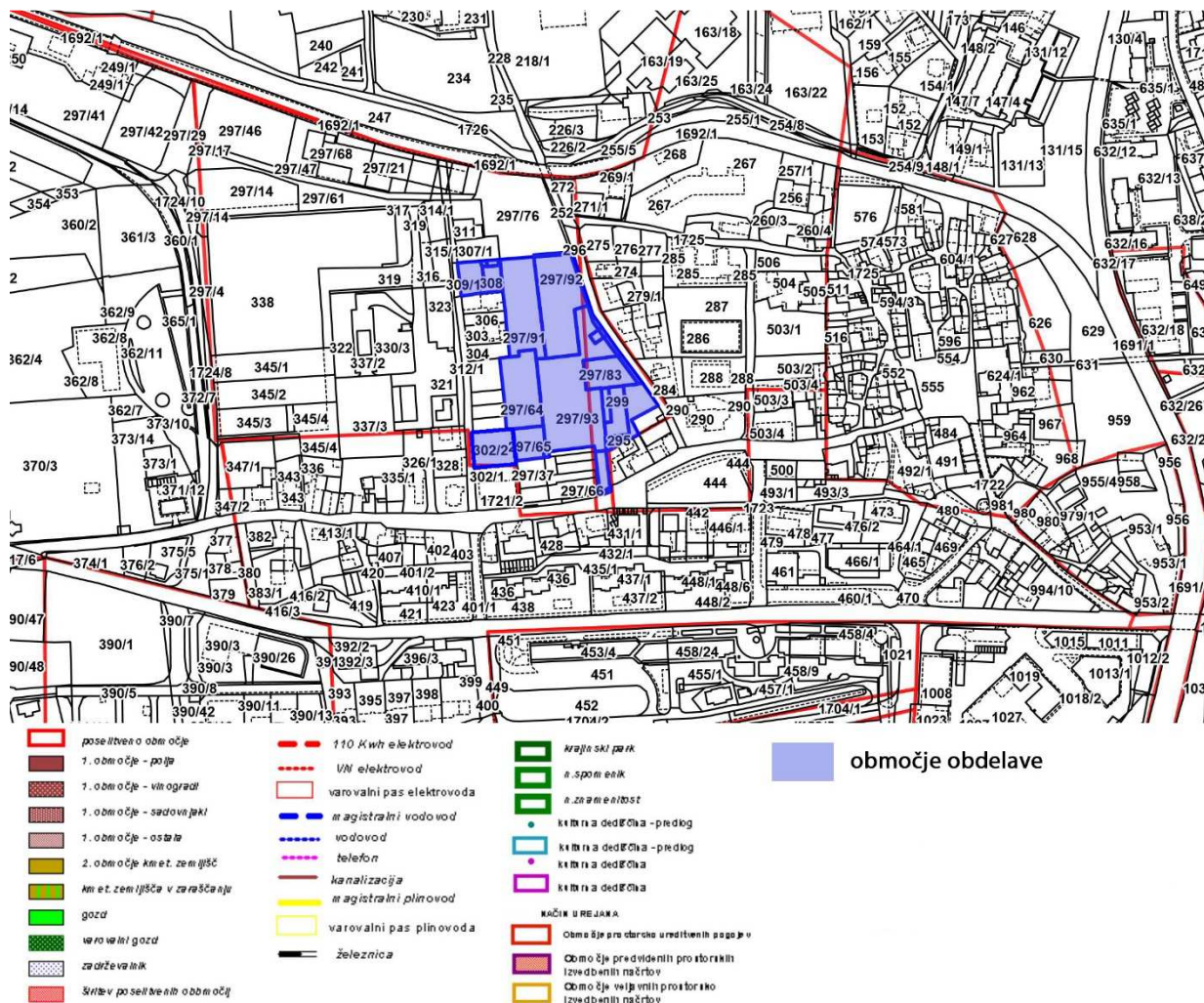
Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) – delno podaljšanje uporabe (glej 301. Člen ZUreP-2); (Pravilnik o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu – objavljen predlog)

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Ajdovščina (Ur.gl.št. 7/97, Ur.l. RS, št. 96/04).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur.l.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).

2.2. IVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

Območje izhodišč za pripravo OPPN leži po urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina v območju opredeljenem kot P – proizvodno območje.



Slika 1: OBČINA AJDOVŠČINA, OBČINSKA UPRAVA – Oddelek za okolje in prostor, IZSEK IZ DIGITALNEGA PROSTORSKEGA PLANA OBČINE AJDOVŠČINA

Peti odstavek 117. člena ZUreP-2 določa, da občina z občinskim podrobnim prostorskim načrtom lahko na delu ali na celotnem območju urejanja prostora spremeni namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje, v kolikor so izpolnjeni spodaj določeni pogoji.

Skladnost z občinskim razvojnim programom:

Gradnja stanovanjske soseske Lipa je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti Družbeno odgovorna določena cilja aktivno mesto in vitalno podeželje ter povečanje števila stanovanjskih enot. Predvidena ukrepa sta urbanizacija mesta in povečanje števila neprofitnih in namenskih stanovanj z izgradnjo novih in revitalizacijo obstoječih.

V Stanovanjskem programu Občine Ajdovščina za obdobje 2016-2021, sprejetem v letu 2016, je predviden cilj zagotavljanje pogojev za izvajanje novogradenj stanovanjskih objektov z ukrepom ponudbe komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov zasebnim investitorjem.

Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine

Med cilji prostorskega razvoja občine je, po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/04), navedena usklajena namenska raba prostora in smotrna porazdelitev dejavnosti za učinkovit in stabilen razvoj občine ter pomoč mladim družinam s pridobivanjem stanovanj za mlade družine in strokovne kadre.

Skladnost s pravnimi režimi:

Predvidena lokacija stanovanjske soseske Lipa je stavbno zemljišče, namenjeno proizvodnji, ter ni v območju ohranjanja narave in območju varstva voda. Na južnem delu je območje kulturne dediščine: naselbinska dediščina EŠD 9462 Ajdovščina – Vilska četrt Putrhe Ob robu območja potekata kategorizirani občinski cesti in druga gospodarska javna infrastruktura.

Manj intenzivna namenska raba prostora:

Območji stanovanj in centralnih dejavnosti sta po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) v II. oziroma III. stopnji varstva pred hrupom, kar je manj obremenjujoče za okolje kot je območje proizvodnih dejavnosti (površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo), kjer je predpisana IV. cona varstva pred hrupom. Z OPPN Lipa je načrtovana manj intenzivna raba prostora, kot je predvidena po veljavnem prostorskem aktu.

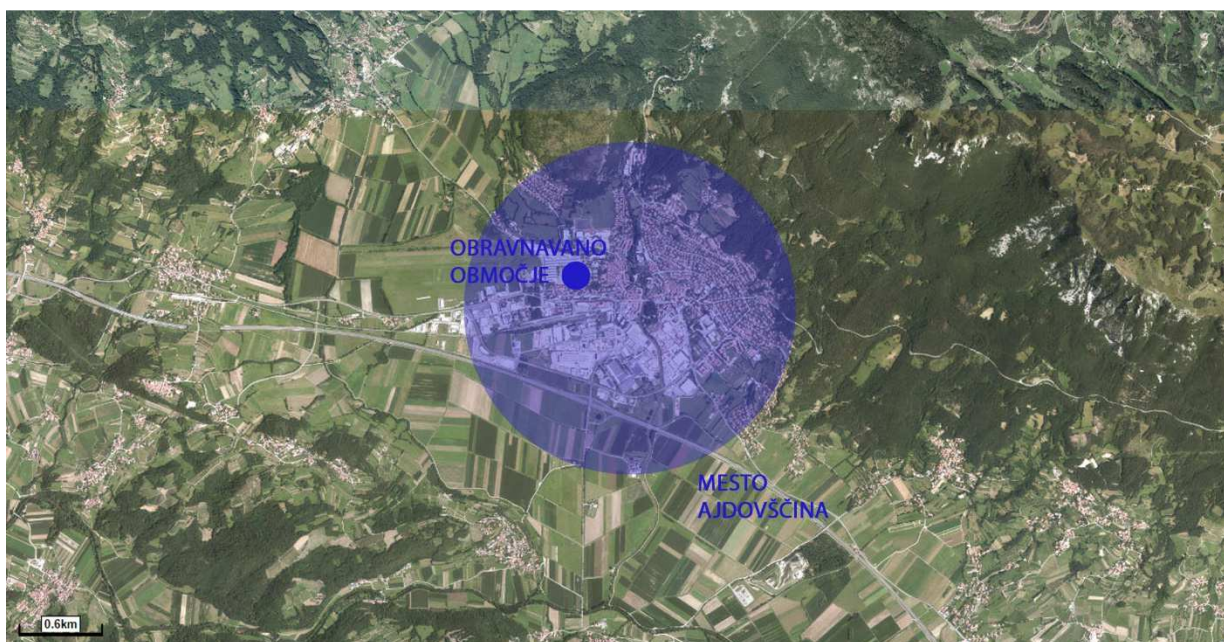
Sprememba namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v površine za večstanovanjsko gradnjo izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 177. člena ZUreP-2.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

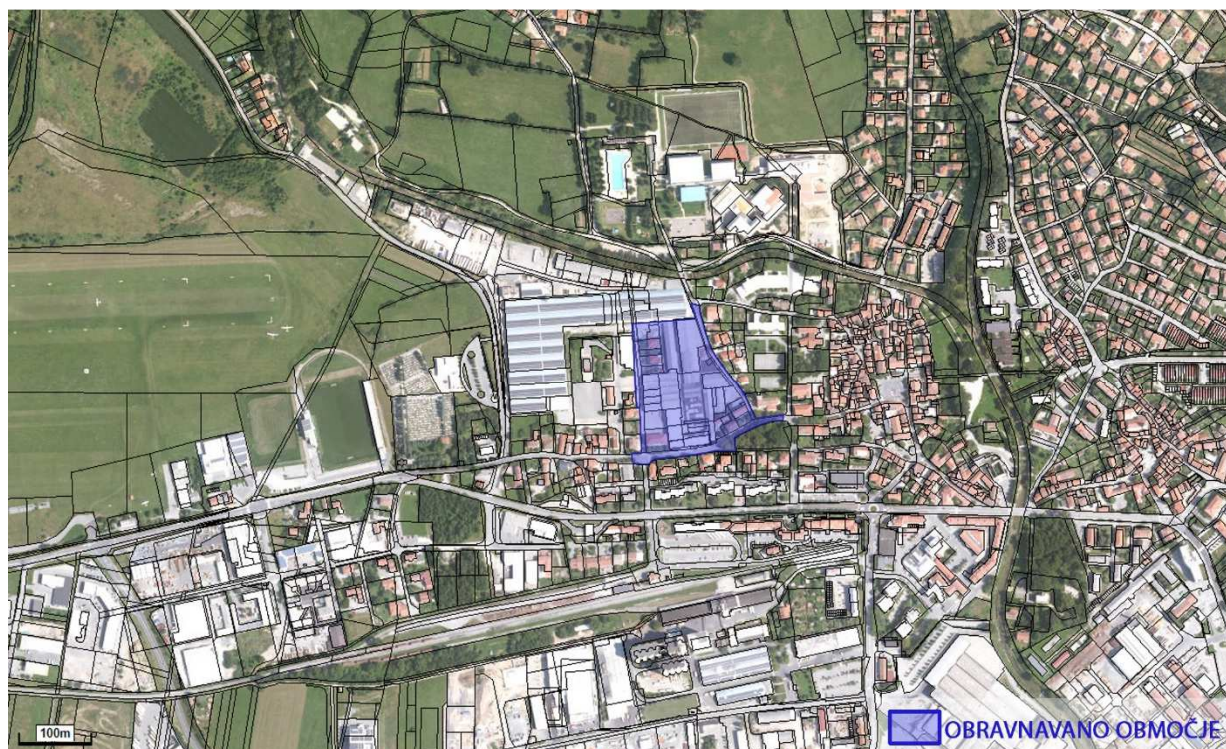
3.1 OPIS OBMOČJA IZHODIŠČ ZA PRIPRAVO OPPN

3.1.1 Širše območje

Območje se nahaja zahodno od starega mestnega jedra v bližini glavne avtobusne in železniške postaje. S starim mestnim jedrom je povezano preko Gregorčičeve ulice, ki poteka v smeri vzhod – zahod. Podrobnejša lokacija je locirana znotraj obstoječega sistema pozidave. Območje je na vzhodu omejeno z Ulico Quliano in pozidanimi površinami, na jugu z Gregorčičevo ulico in pozidanimi površinami ter na severu z obstoječimi industrijskimi objekti. Na zahodu je območje omejeno z Župančičevo ulico, ki poteka v smeri sever – jug in je navezana na Gregorčičevo ulico.



Slika 2: Širše območje, vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso



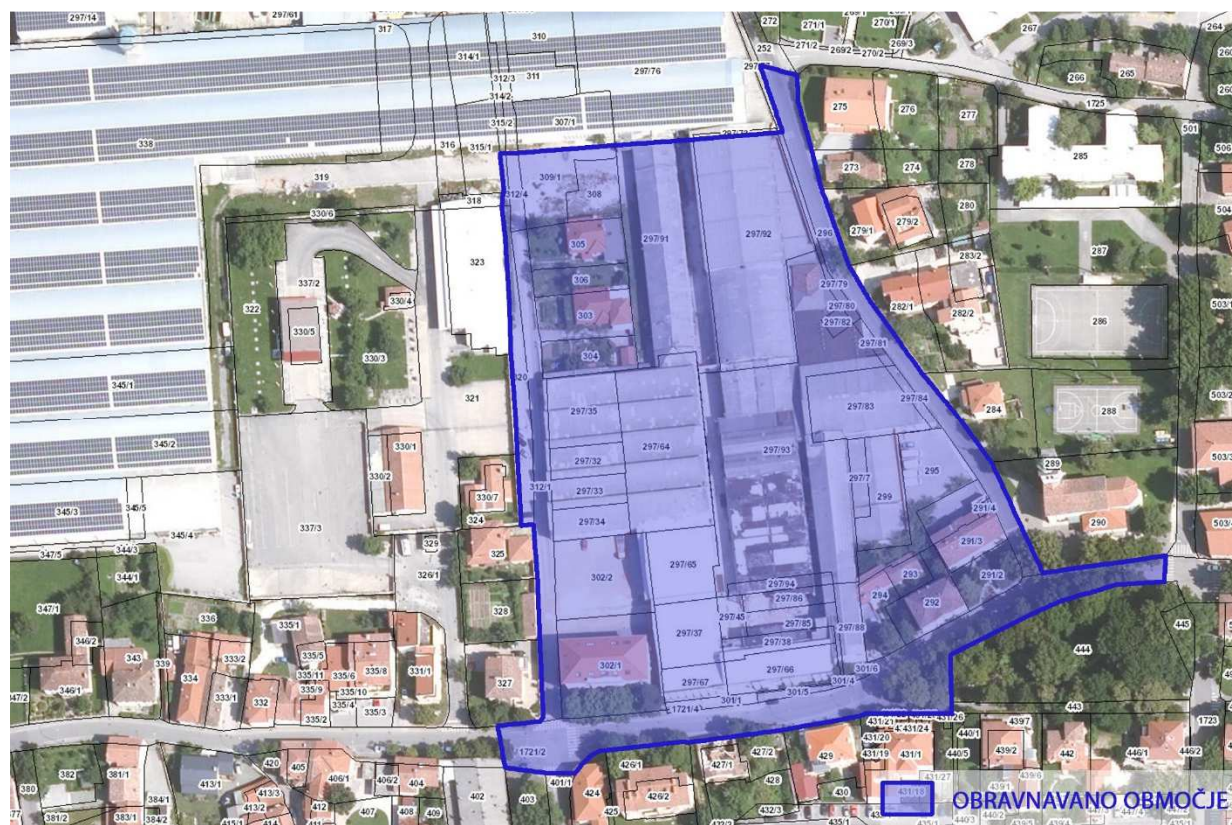
Slika 3: Širše območje, vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

3.1.2 Ožje območje

Predmet izhodišč za pripravo OPPN je območje veliko 27.276 m², ki obsega zemljiške parcele v katastrski občini 2392 Ajdovščina:

številka zemljiške parcele	del	površina v m ²
295	celota	649
296	celota	1205
279/7	celota	141
297/64	celota	1519
297/65	celota	519
297/79	celota	105
297/80	celota	21
297/81	celota	53
297/82	celota	56
297/83	celota	733
297/84	celota	76
297/88	celota	238
297/91	celota	1972
297/92	celota	2206
297/93	celota	3597
297/94	celota	138
299	celota	491
301/6	celota	23
302/2	celota	803

308	celota	297
309/1	celota	447
312/1	celota	877
312/4	celota	113
320	celota	458
1721/2	del	2768
315/2	del	25
318	del	11
305	celota	453
306	celota	279
303	celota	462
304	celota	336
297/35	celota	546
297/32	celota	249
297/33	celota	241
297/34	celota	259
302/1	celota	1056
297/37	celota	436
297/67	celota	232
1721/4	celota	13
301/1	celota	107
301/5	celota	63
301/4	celota	2
297/66	celota	459
297/38	celota	227
297/85	celota	254
297/86	celota	181
297/45	celota	117
291/3	celota	244
291/2	celota	542
293	celota	130
292	celota	388
294	celota	277
291/4	celota	22



Slika 4: Ožje območje, vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

3.2 PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

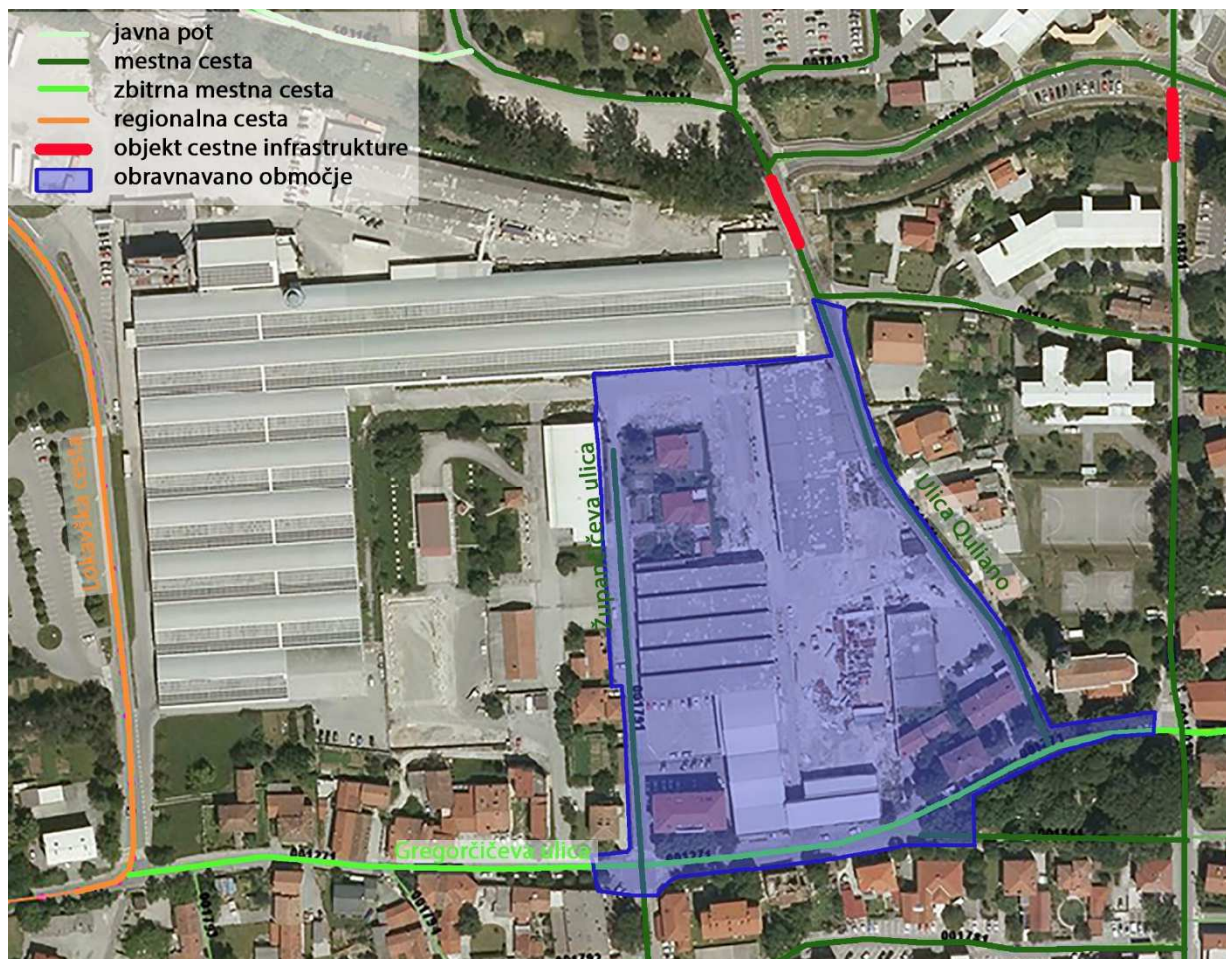
Območje izhodišč za pripravo OPPN leži v bližini stanovanjske pozidave. Iz spodnje slike in kartografskega dela je razvidno, da je na obravnavanem območju opremljenost s komunalnimi in energetskimi vodi dobra. Za opremljanje območja je potrebno pridobiti smernice nosilcev urejanja prostora.



Slika 5: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi, vir: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.6325787796482146#>

3.2.1 Prometna infrastruktura

Na vzhodni strani je območje dostopno preko ozke Ulice Quliano. Na zahodni strani je območje dostopno preko Župančičeve ulice in na jugu preko Gregorčičeve ulice. Povezava med vzhodnim in zahodnim ter severnim in južnim delom območja je neurejena. Obravnavano območje je nujno potrebno navezati na obstoječe ulice, ki ga obdajajo.



Slika 6: Prometna infrastruktura vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

3.2.2 Energetska infrastruktura

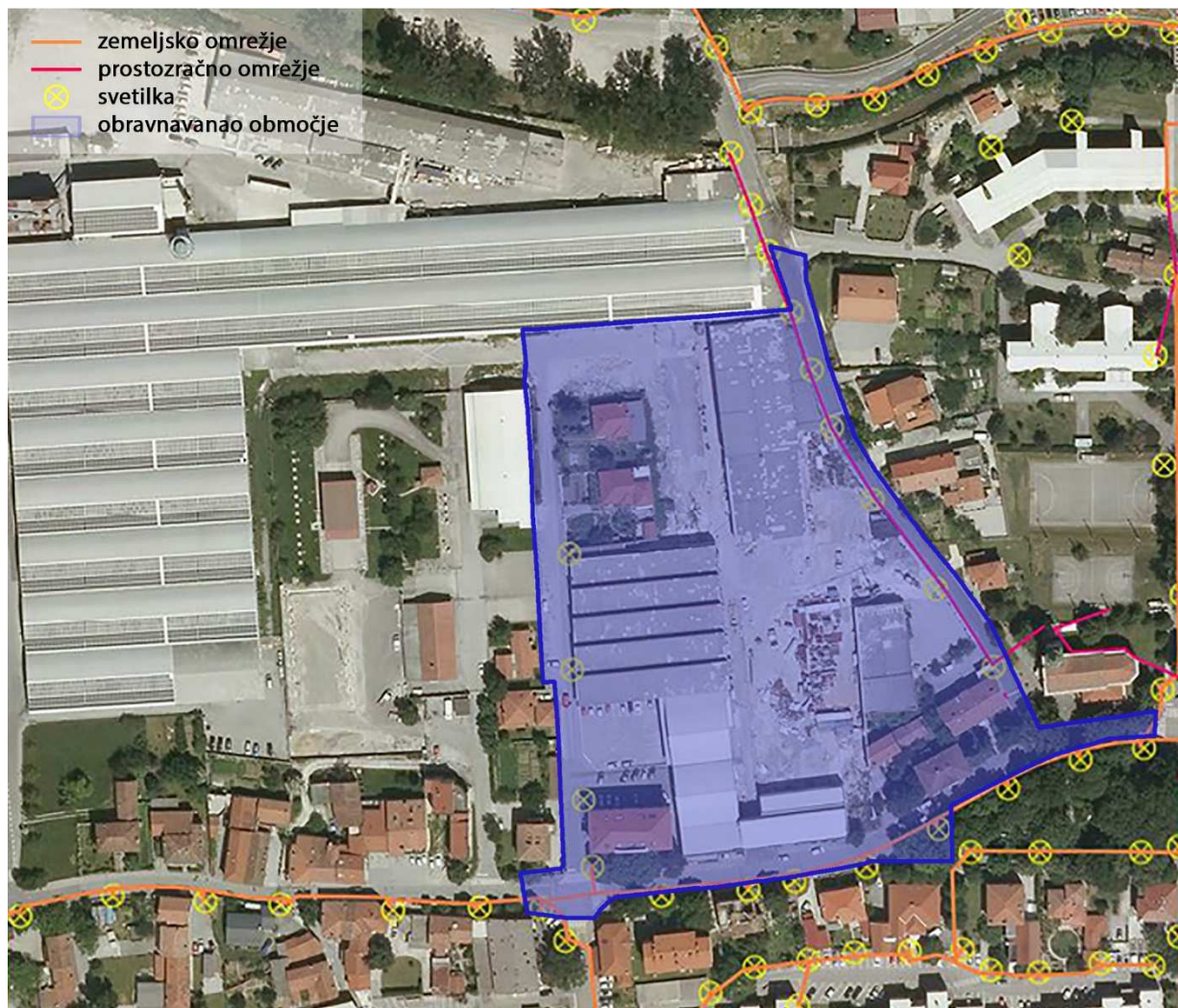
Na obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Primorska d.d. in plinovod v lasti Adriaplin d.o.o. Ob območju poteka obstoječe plinovodno in elektroenergetsko omrežje na katerega se lahko območje naveže.



Slika 7: Energetska infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

3.2.3 Javna razsvetljava

Ceste, ki se navezujejo na obravnavano območje, so dobro opremljene z javno razsvetljavo.



Slika 8: Energetska infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

3.2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

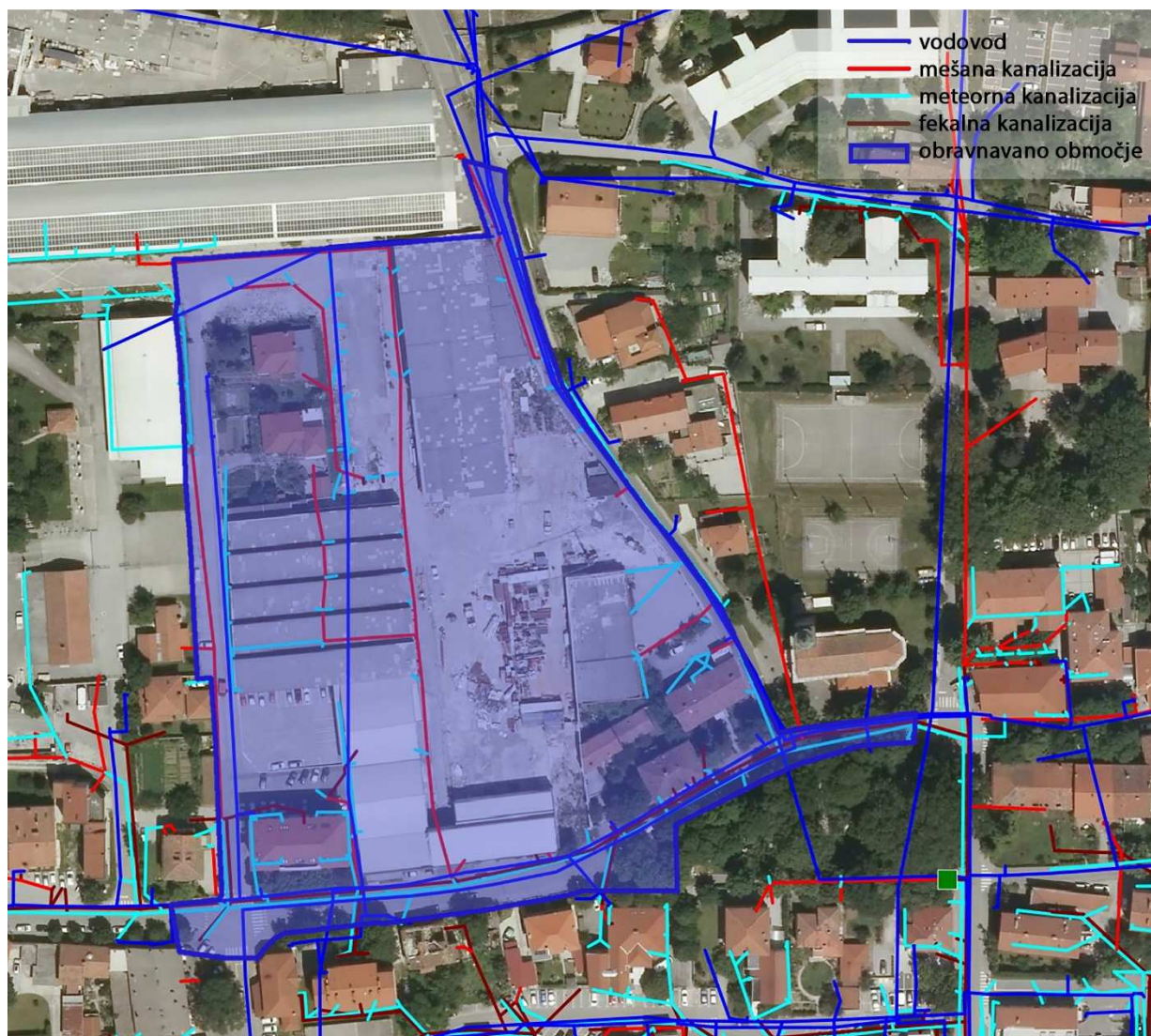
Rob obravnavanega območja ima dobro dostopnost do telekomunikacijskega omrežja.



Slika 9: Telekomunikacijska infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

3.2.5 Komunalna infrastruktura

Preko obravnavanega območja po sredini v smeri sever – jug poteka mešana kanalizacija in vodovodno omrežje. Meteorna kanalizacija poteka na vzhodnem robu območja ter na zahodnem ter južnem robu tam kjer se območje stika z Gregorčičevo in Župančičevo ulico.



Slika 10: Komunalna infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

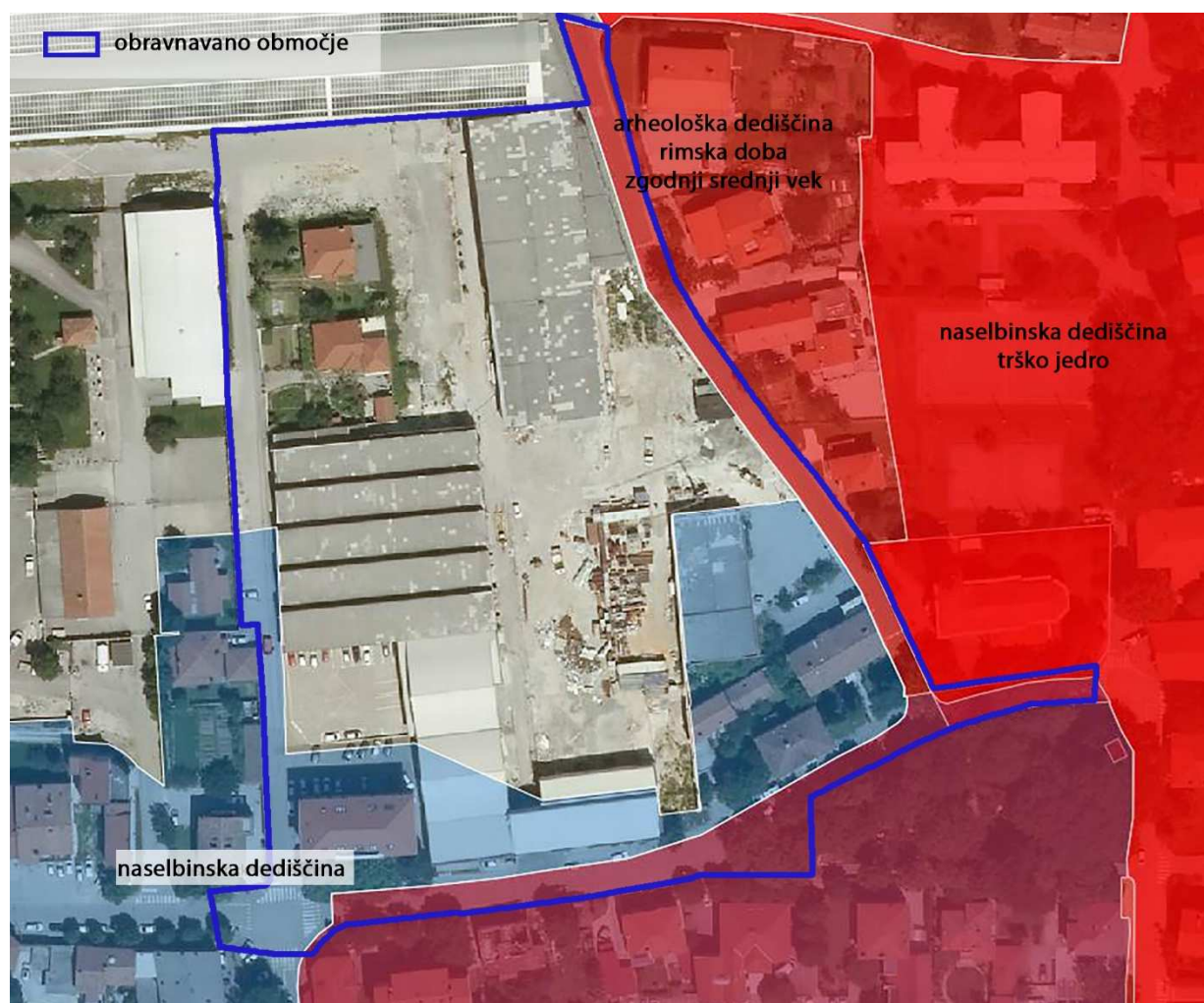
3.2.6 Odpadki

Zbiranje odpadkov je urejeno individualno. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba.

3.3 PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ

3.3.1 Varstvo kulturne dediščine

Vzhodni in južni del obravnavanega območja se delno nahaja na območju, ki je v skladu z varstvom kulturne dediščine varovan kot naselbinska in arheološka dediščina. Na južnem delu se nahaja območje, ki je varovano kot naselbinska dediščina in obsega tudi del južnega dela obravnavanega območja.



Slika 11: Komunalna infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

3.3.2 Naravo varstvo in varstvo gozdov

Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

3.3.3 Poplavno ogrožena območja

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

3.3.4 Erozijsko ogrožena območja in območja vodnih virov

Območje se nahaja v erozijskem območju, kjer so predvideni zahtevnejši zaščitni ukrepi.

Obravnavano območje se nahaja izven območja vodnih virov.

3.3.4 Zaščita pred hrupom

Območje izhodišč za pripravo OPPN se nahaja v III. coni varstva pred hrupom.

3.4 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

V radiju od 500 m od obravnavanega območja se nahaja obstoječi otroški vrtec. Drugi otroški vrtec se nahaja v radiju do 1500 m.

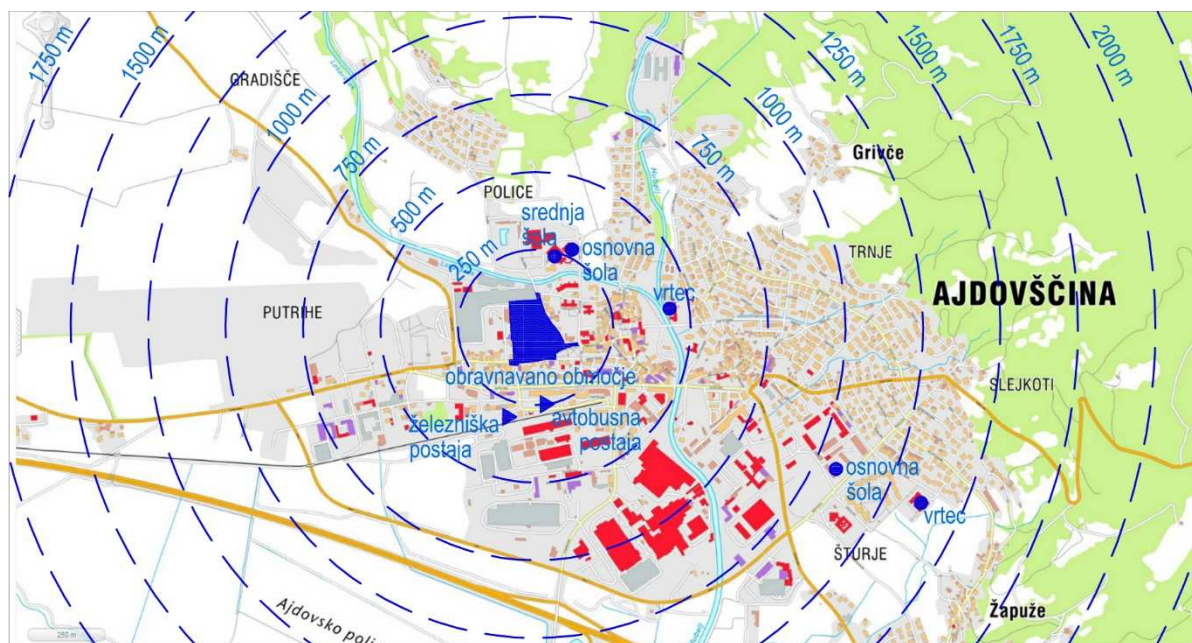
Najbližja osnovna šola se od obravnavanega območja nahaja v radiju do 500 m in druga osnovna šola se nahajata v radiju do 1250 m od obravnavanega območja.

Najbližja srednja šola se od obravnavanega območja nahaja v radiju 250 m.

Glavna avtobusna postaja se od obravnavanega območja nahaja v radiju 250 m. V radiju do 500 se nahaja železniška postaja z železniško progo proti Novi Gorici.

Na obravnavanem območju je predvidenih približno 190 stanovanjskih enot, v katerih bodo predvidoma 4 uporabniki, kar predstavlja skupaj 760 novih prebivalcev. Upošteva se, da je delež otrok v starostni skupini od 1 do 5 let v povprečju 6% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakujejo od 46 otrok takšne starosti, ki bodo koristili objekt predšolske vzgoje. Upošteva se, da je delež otrok v starosti od 6 do 14 let v povprečju % prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakuje od 61 otrok, ki bodo obiskovali osnovno šolo. Glede na število predvidenega povečanja števila otrok v izobraževalno – vzgojnih ustanovah se zaradi povečanja števila prebivalstva preveri razpoložljive kapacitete v obstoječih vzgojno izobraževalnih objektih.

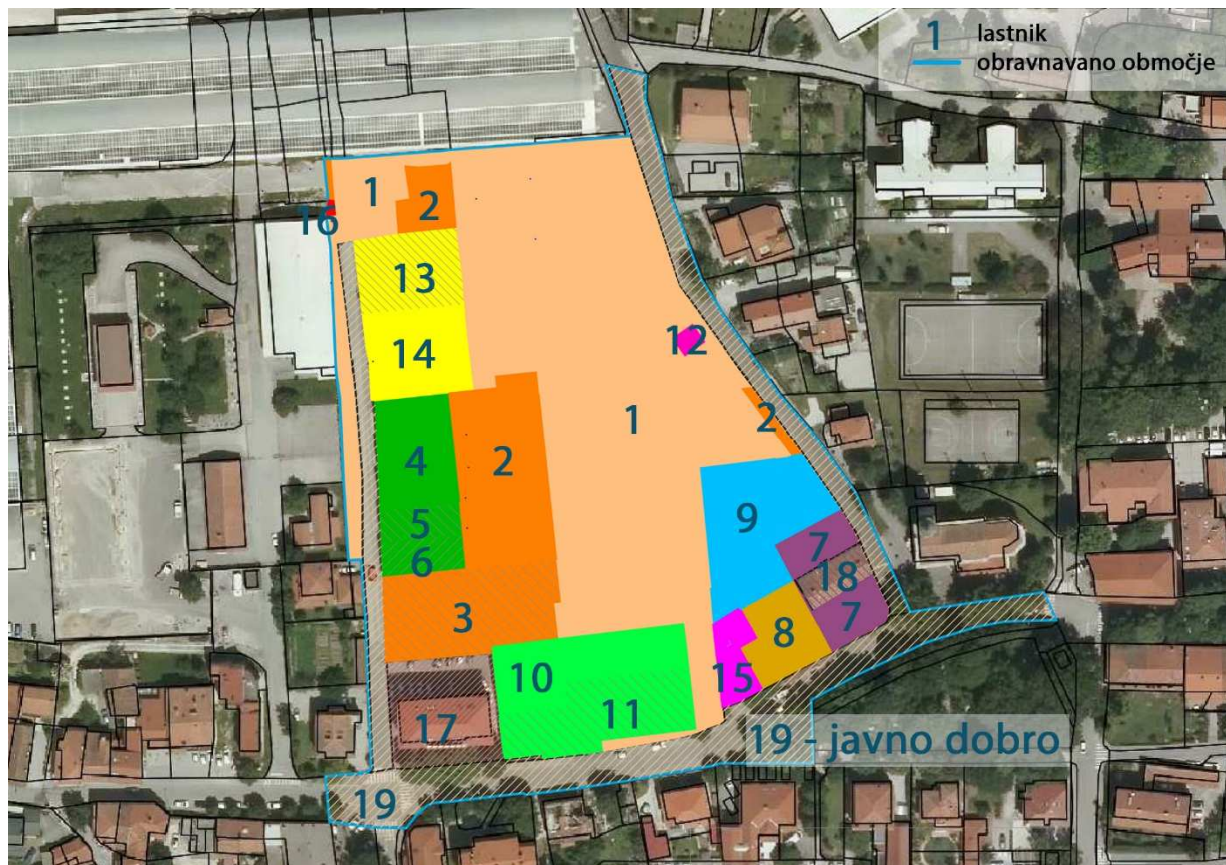
V neposredni bližini obravnavanega območja se nahaja športno igrišče in parkovne površine.



Slika 12: Družbena infrastruktura, vir: http://www.geopedia.si/#T105_x415830.46875_y82854.2734375_s16_b4

3.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA

Večinski delež obravnavanega območja je v lasti naročnika. Naročnik je v risbi označen kot lastnik 1.



Slika 13: Prikaz lastništva

3.6 PRIKAZ PROBLEMOV V PROSTORU

- predvidena pozidava predstavlja sanacijo območja z obstoječimi propadajočimi proizvodnimi halami,
- dostopnost do območja je ni urejena, zato je potrebno območje neposredno prometno navezati na obstoječo cestno infrastrukturo, ki meji na obravnavano območje in urediti smiselne cestne povezave,
- potrebna je izvedba parcelacije, saj obstoječa zasnova parcelne strukture ni funkcionalna,
- razviti je potrebno morfološko zasnovo, ki bo odgovarjala obstoječim danostim v prostoru, saj obstoječa morfologija pozidave nima jasno izražene kompozicije. Pri tem se je treba nasloniti na obstoječo morfologijo tako, da bo nova ureditev izboljšala obstoječo zasnovo naselja,
- urediti je potrebno igrišče za otroke,
- obravnavano območje je potrebno komunalno opremiti z navezavo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je razpoložljiva.

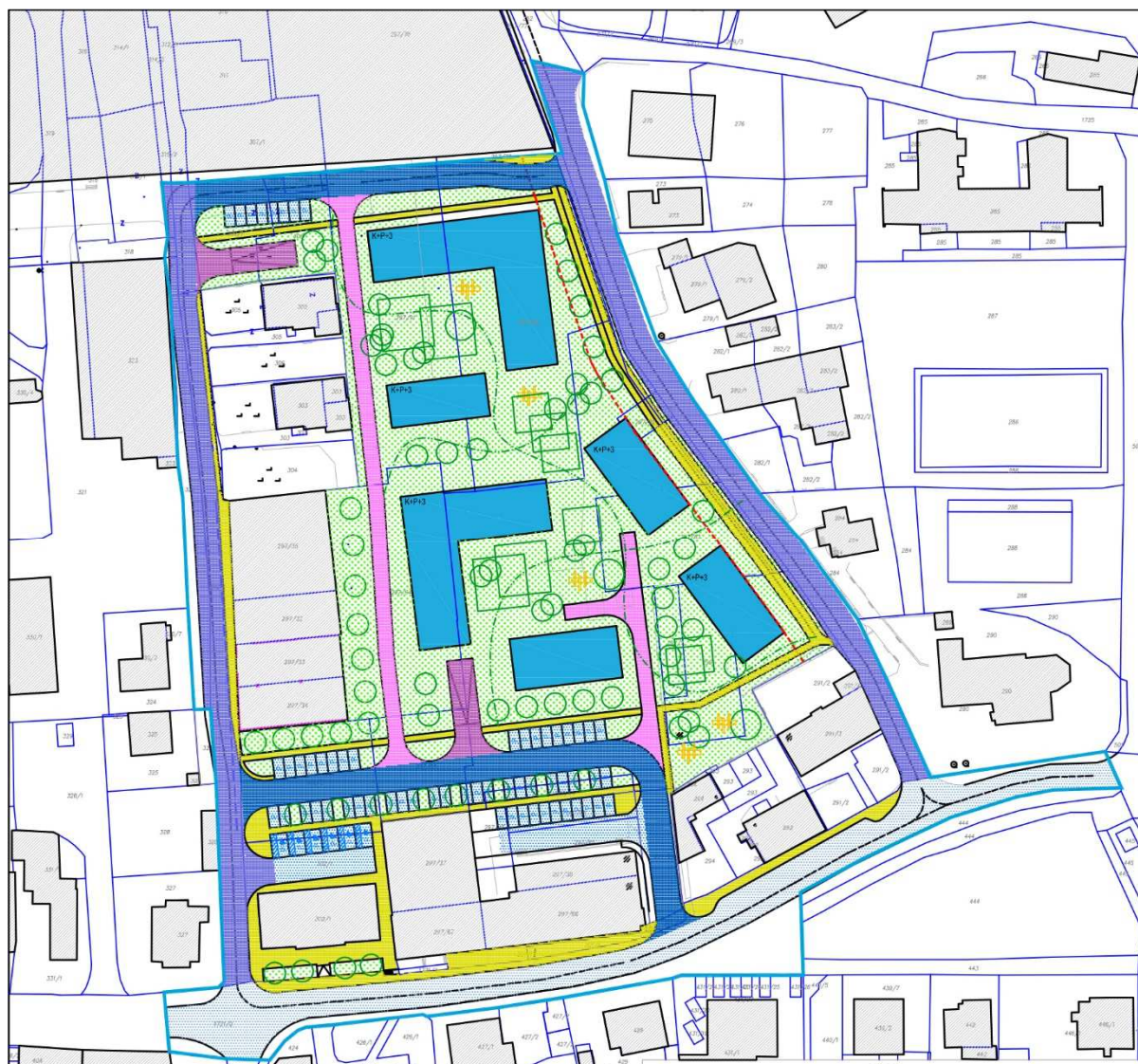
4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM VARIANTNIH ZASNOV UMEMITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSROR

Predmet izhodišč za pripravo OPPN je območje, ki se nahaja v neposredni bližini starega mestnega jedra mesta Ajdovščina.

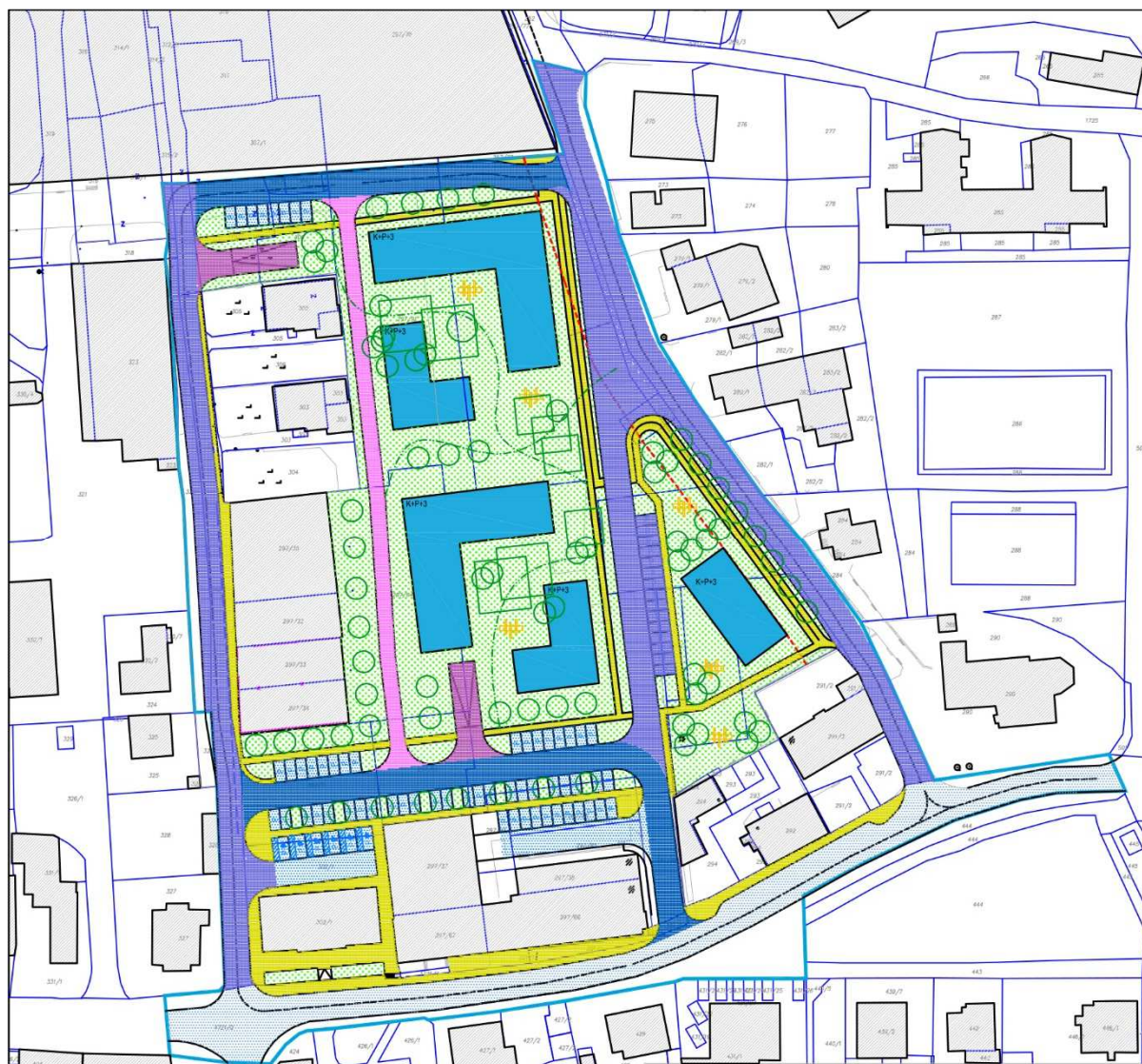
Območje obdelave zajema zemljiško parcelo številka 295, 296, 279/7, 297/64, 297/65, 297/79, 297/80, 297/81, 297/82, 297/83, 297/84, 297/88, 297/91, 297/92, 297/93, 297/94, 299, 301/6, 302/2, 308, 309/1, 312/1, 312/4, 320, 1721/2 (del), 315/2 (del), 318 (del), 305, 306, 303, 304, 297/35, 297/32, 297/33, 297/34, 302/1, 297/37, 297/67, 1721/4, 301/1, 301/5, 301/4, 297/66, 297/38, 297/85, 297/86, 297/45, 291/3, 291/2, 293, 292, 294, 291/4 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Velikost obravnavanega območja meri cca 2,7 ha.

4.1 PRIKAZ VARIANTNIH REŠITEV

V obeh variantah se s predvideno strukturo pozidave zapolnjuje obstoječe neurejene proizvodne površine. V obstoječem okoliškem vzorcu v sami parcelaciji ni zaznani kompozicije, ki bi jo bilo smiselno nadaljevati. Obe varianti zagotavljata novo neposredno prometno povezavo med zahodno in vzhodno občinsko cesto na severnem delu območja. V varianti B je predvidena tudi nova cesta v smeri sever – jug. Obe varianti tvorita ugodno razmerje med prometnimi površinami in površinami, ki so namenjene gradnji novih večstanovanjskih objektov. Razporeditev je v varianti B bolj prepletena. V obeh variantah je mirujoči promet za stanovalce predviden pod stavbami v podzemni garaži.



Slika 14: VARIANTA A



Slika 15: VARIANTA B

4.2 IZBIRA IN UTEMELJITEV NAJUSTREZNEJŠE VARIANTE

PARCELACIJA:

Bolj optimalna je parcelacija variante A, saj je na razpolago več odprtega prostora.

STRUKTURA POZIDAVE:

Bolj enotno in urejeno strukturo pozidave ima varianta A.

OBLIKOVANJE PROMETNEGA OMREŽJA:

Obe varianti imata novo povezavo v smeri vzhod - zahod na severnem delu območja in novi dostop do območja na južnem in zahodnem delu območja. Varianta B ima novo cestno povezavo tudi v smeri sever – jug, ki pa se na severnem delu neugodno priključuje na obstoječo cesto.

OSONČENOST IN VEDUTE:

Obe varianti imata dobro osončenost in omogočata z vzhodnega dela območja pogled na dominantno v prostoru (zvonik cerkve).

KVALITETA ODPRTEGA BIVALNEGA PROSTORA:

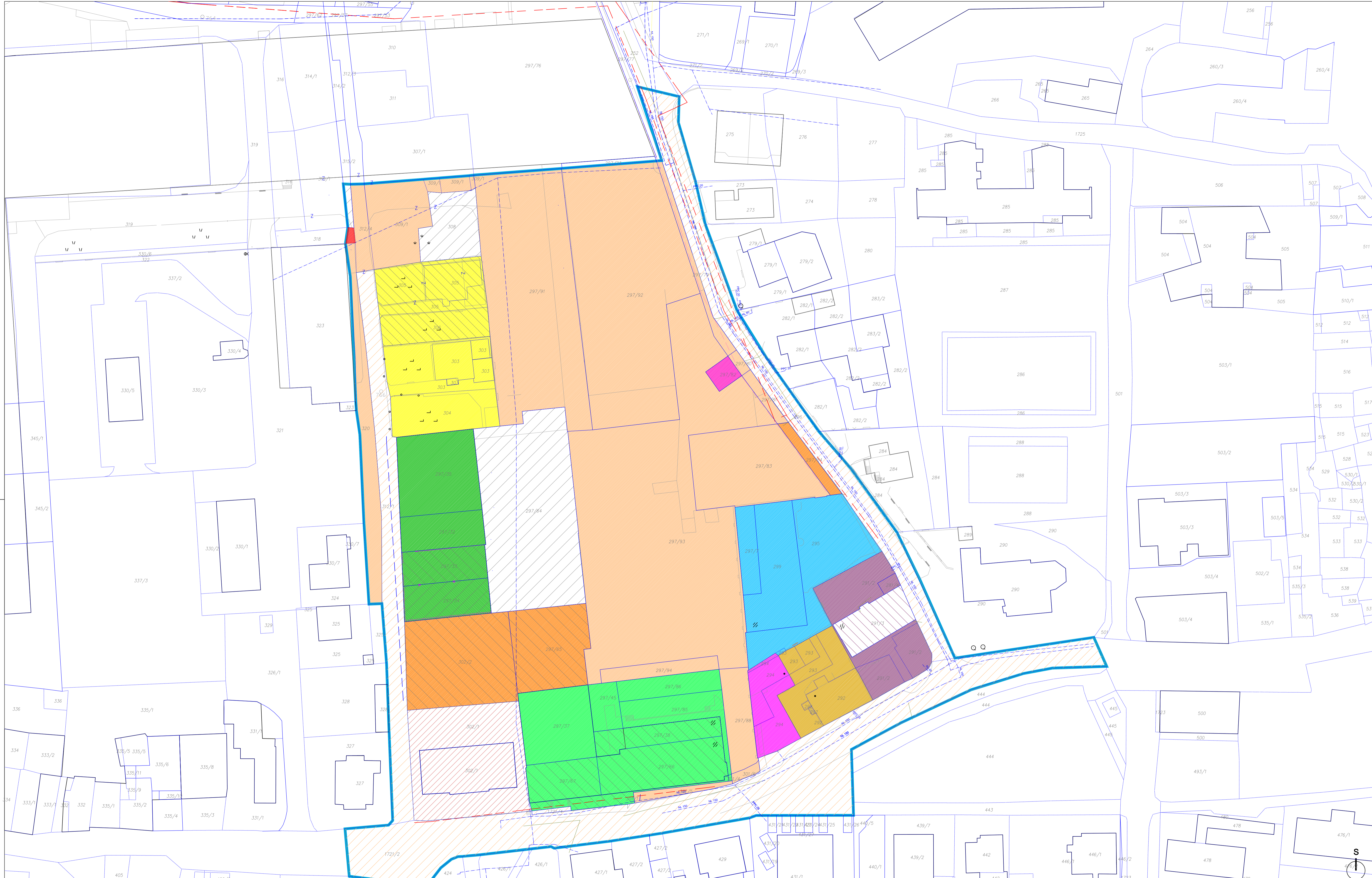
Varianta A omogoča boljšo kvaliteto odprtega bivalnega prostora, saj je v njej ustvarjenih več peš povezav preko območja, območje je bolj zazelenjeno.

SKLEP:

Varianta A ima več kvalitet, saj zagotavlja optimalnejšo parcelacijo, enotno in urejeno strukturo pozidave, prometno omrežje vzpostavlja povezavo samo potrebno povezavo v smeri vzhod – zahod na severnem delu območja, omogoča optimalno osončenost in pogled na dominantno v prostoru ter omogoča kvaliteten odprti bivalni prostor.

II. GRAFIČNI DEL

risba 1	Prikaz območja obdelave in lastništva	m 1:500
risba 2A, 2B	Parcelacija in struktura pozidave	m 1:500
risba 3A, 3B	Situacija prometnega omrežja	m 1:500
risba 4A, 4B	Komunalna in energetska infrastruktura	m 1:500
risba 5A, 5B	Ureditvena situacija	m 1:500



LEGENDA

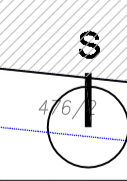
območje obdelave	lastnik 7	lastnik 14
lastnik 1	lastnik 8	lastnik 15
lastnik 2	lastnik 9	lastnik 16
lastnik 3	lastnik 10	lastnik 17
lastnik 4	lastnik 11	lastnik 18
lastnik 5	lastnik 12	lastnik 19
lastnik 6	lastnik 13	

OS ARHITEKTURA
 Katarina Šušteršič
 Priloka ulica 3
 2000 Ljubljana
 Telefon: 01 47 11 13
 GSM: 041 378 918
 Email: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAORTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOBESKO "LIPA"
Vsebina risbe	PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE IN LASTNOSTVA
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šušteršič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 1



- LEGENDA**
- meja območja OPPN
 - gradbena meja
 - stanovanjska stavba
 - obstoječe stavbe
 - mera stabe
 - P+1 etažnost stbbe



OS ARHITEKTURA Katarina Šušteršič Prešernova ulica 3 1000 Ljubljana Telefon: 01 47 11 13 GSM: 041 706 919 Email: katarina@osarhitektura.si	
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHOJISKA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAORTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA A SRUKTURA POZIDAVE
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šušteršič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 2A



LEGENDA

- meja območja OPPN
- gradbena meja
- stanovanjska stavba
- obstoječe stavbe
- + 5.69 + mera stabe
- P+1 etažnost stbbe

	OS ARHITEKTURA Kamni Bazar 6a Fruška ulica 3 2000 Ljubljana Telefon: 01 47 11 13 030 41 178 818 Email: kontakt@osarhitektura.si
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHOŠIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAORTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B STRUKTURA POZIDAVE
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šauerl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 28



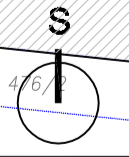
LEGENDA

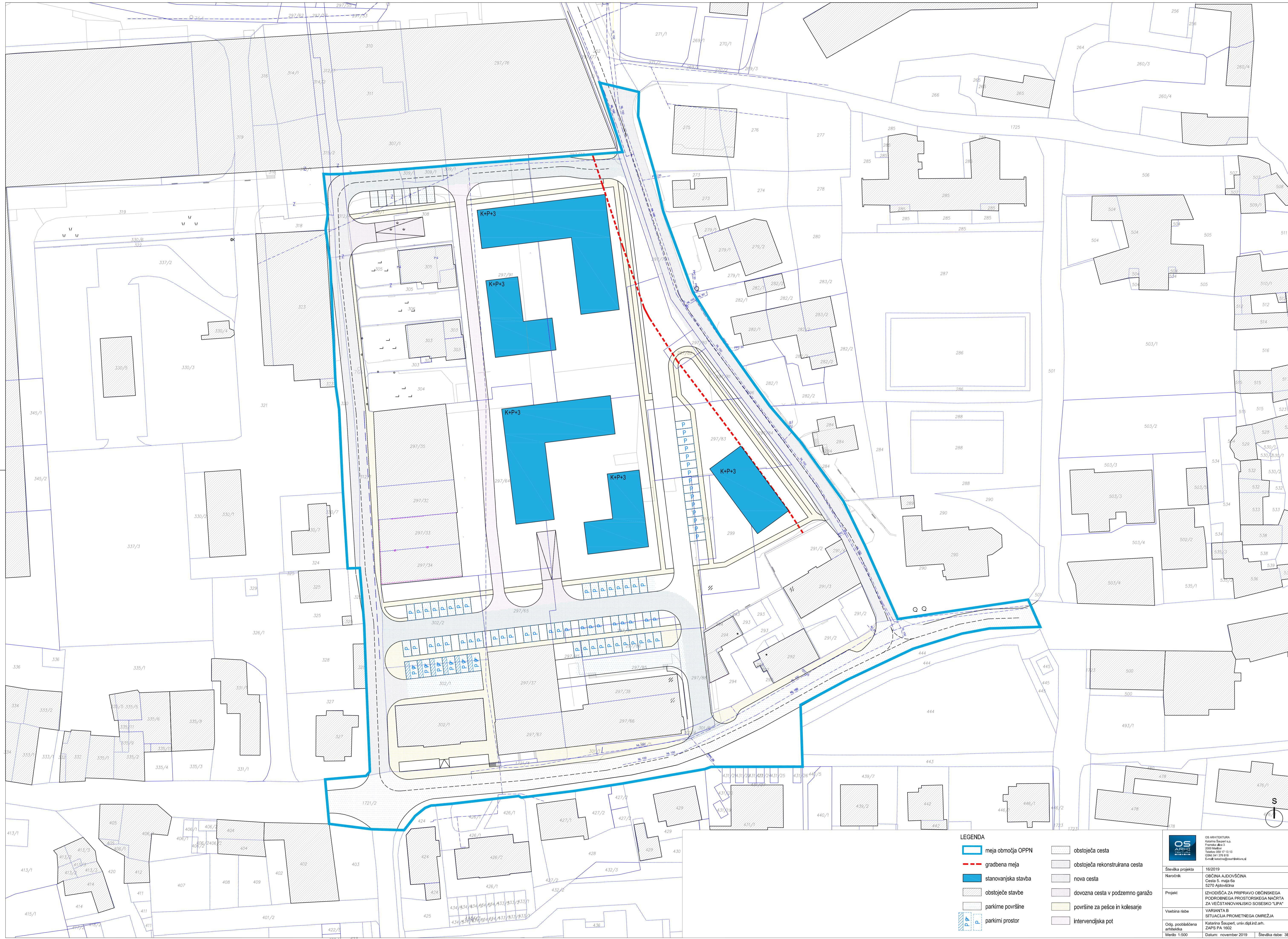
- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| meja območja OPPN | obstoječa cesta |
| gradbena meja | obstoječa rekonstruirana cesta |
| stanovanjska stavba | nova cesta |
| obstoječe stavbe | dovozna cesta v podzemno garažo |
| parkirne površine | površine za pešce in kolesarje |
| parkirni prostor | intervencijska pot |



OS ARHITEKTURA
Kladsko, Bevkova ul.
Postojna, ul. 3
2000 Metlika
Telefon: 059 17 13 13
059 44 178 819
Email: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHOŠČICA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVAJSKO SOBESKO "LIPA"
Vsebinska rista	VARIANTA A SITUACIJA PROMETNEGA OMREŽJA
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šaupert, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 3A

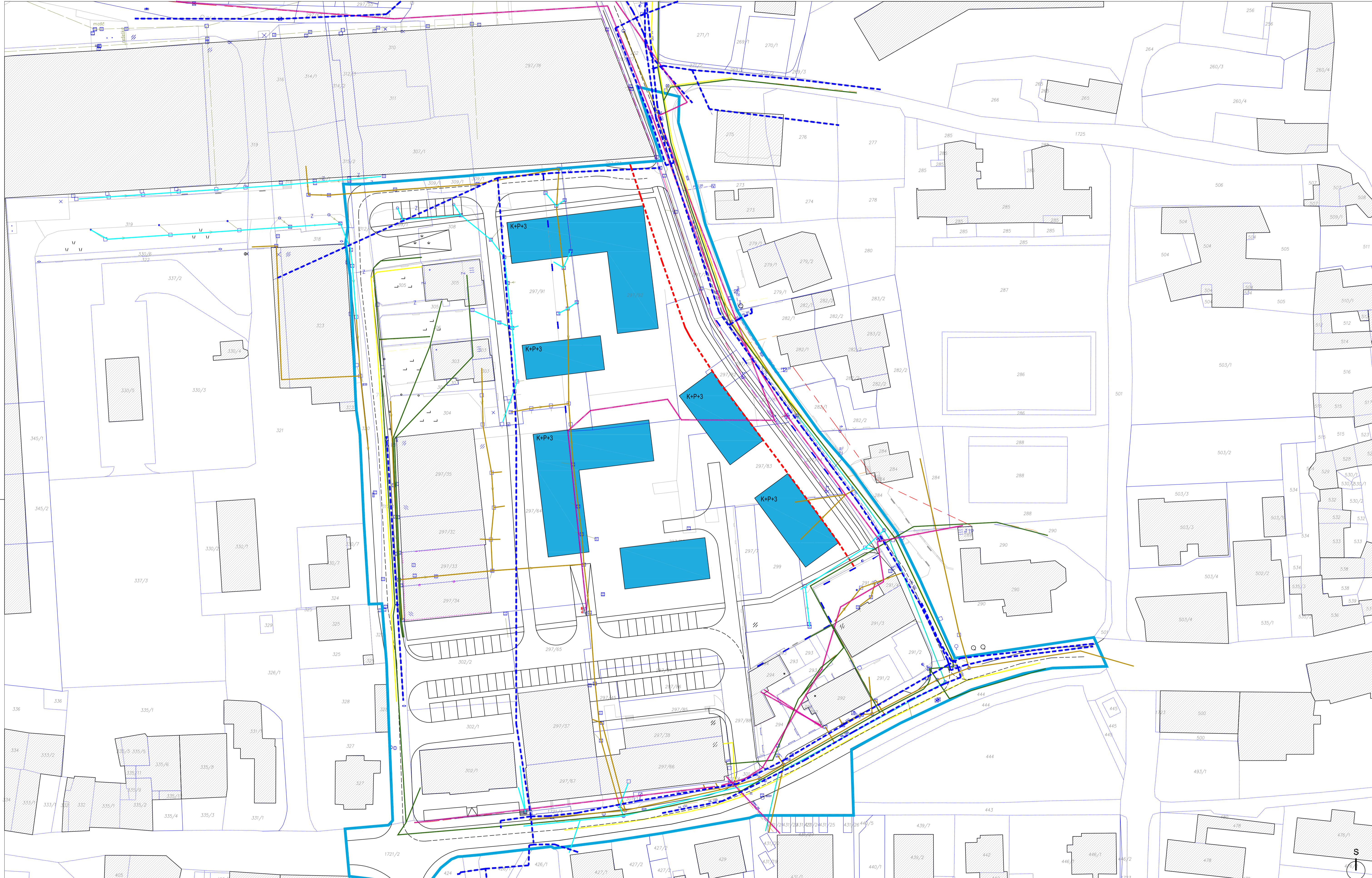




LEGENDA

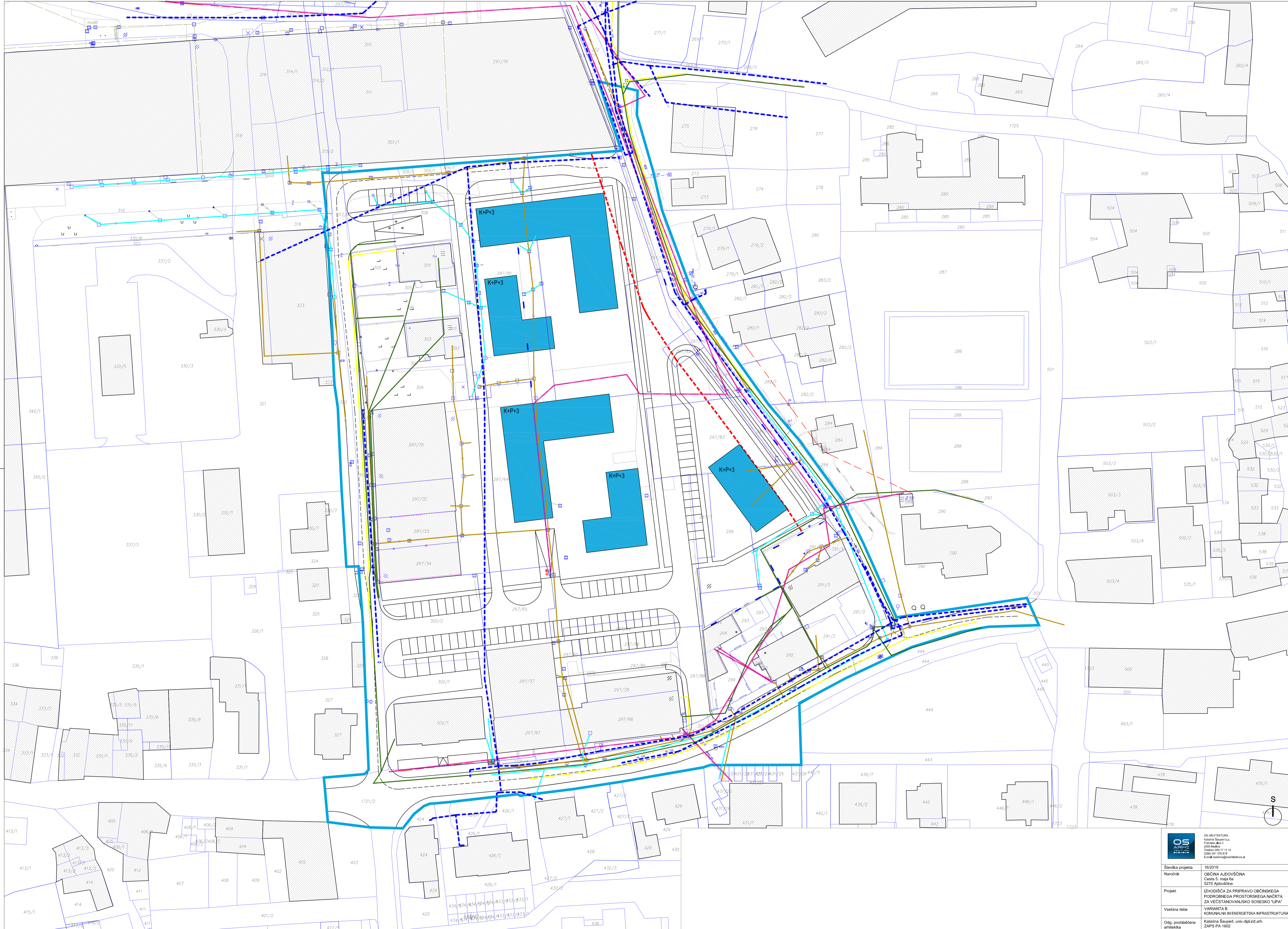
	meja območja OPPN		obstoječa cesta
	gradbena meja		obstoječa rekonstruirana cesta
	stanovanjska stavba		nova cesta
	obstoječe stavbe		dovozna cesta v podzemno garažo
	parkirne površine		površine za pešce in kolesarje
	parkirni prostor		intervencijska pot

OS ARHITEKTURA Katarina Šušteršič Prešernova ulica 3 1000 Ljubljana Telefon: 01 47 11 13 GSM: 041 178 1818 Email: katarina@osarhitektura.si	
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHOJISKA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVAJSKO SOBESKO "LIPA"
Vsebinska raba	VARIANTA B SITUACIJA PROMETNEGA OMRÉŽJA
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šušteršič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 38



- fekalna kanalizacija - obstoječe
- - - fekalna kanalizacija - novo
- mešana kanalizacija - obstoječa
- meteorna kanalizacija
- vodovod - obstoječe
- - - vodovod - novo
- NN elektro vod - obstoječe
- - - NN elektro vod - novo
- elektrokomunikacijski vod - obstoječe
- - - elektrokomunikacijski vod - novo
- plinovod - obstoječe
- - - plinovod - novo

OS	OS ARHITEKTURA Kamni Bazar 6a Pomurje ulica 3 2000 Ljubljana Telefon: 01 47 11 13 030 41 178 818 Email: kontakt@osarhitektura.si
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVOŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVALJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebinske risbe	VARIANTA A KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
Odg. pooblaščenca arhitekta	Katarina Šušteršič, univ.dipl.inž.arh.
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 4A



 OS ARHITEKTURA Katarina Šušteršič Prešernova ulica 3 1000 Ljubljana Telefon: 01 47 11 13 GSM: 041 378 818 Email: katarina@osarhitektura.si	
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVOŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAORTA ZA VEČSTANOVAJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šušteršič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: november 2019 Številka risbe: 48

številka zemljiške parcele	del	površina v m ²
295	celota	649
296	celota	1205
279/7	celota	141
297/64	celota	1519
297/65	celota	519
297/79	celota	105
297/80	celota	21
297/81	celota	53
297/82	celota	56
297/83	celota	733
297/84	celota	76
297/88	celota	238
297/91	celota	1972
297/92	celota	2206
297/93	celota	3597
297/94	celota	138
299	celota	491
301/6	celota	23
302/2	celota	803
308	celota	297
309/1	celota	447
312/1	celota	877
312/4	celota	113
320	celota	458
1721/2	del	2768
315/2	del	25
318	del	11
305	celota	453
306	celota	279
303	celota	462
304	celota	336
297/35	celota	546
297/32	celota	249
297/33	celota	241
297/34	celota	259
302/1	celota	1056
297/37	celota	436
297/67	celota	232
1721/4	celota	13
301/1	celota	107
301/5	celota	63
301/4	celota	2
297/66	celota	459
297/38	celota	227
297/85	celota	254
297/86	celota	181
297/45	celota	117

291/3	celota	244
291/2	celota	542
293	celota	130
292	celota	388
294	celota	277
291/4	celota	22

27116