

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

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

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

Številka projekta:
16/2019

Datum izdelave:
avgust 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 UMESTITVE 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, ki je lastik zemljiških parcel številka: 309/1, 308, 297/91, 297/73, 297/92, 279/79, 297/80, 297/82, 297/81, 297/83, 295, 299, 297/7, 297/93, 297/84, 297/88, 301/6, 297/64, 297/65, 302/2, vse k.o. 2392 Ajdovščina želi na obravnavanem območju 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. PRAVNAE 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)

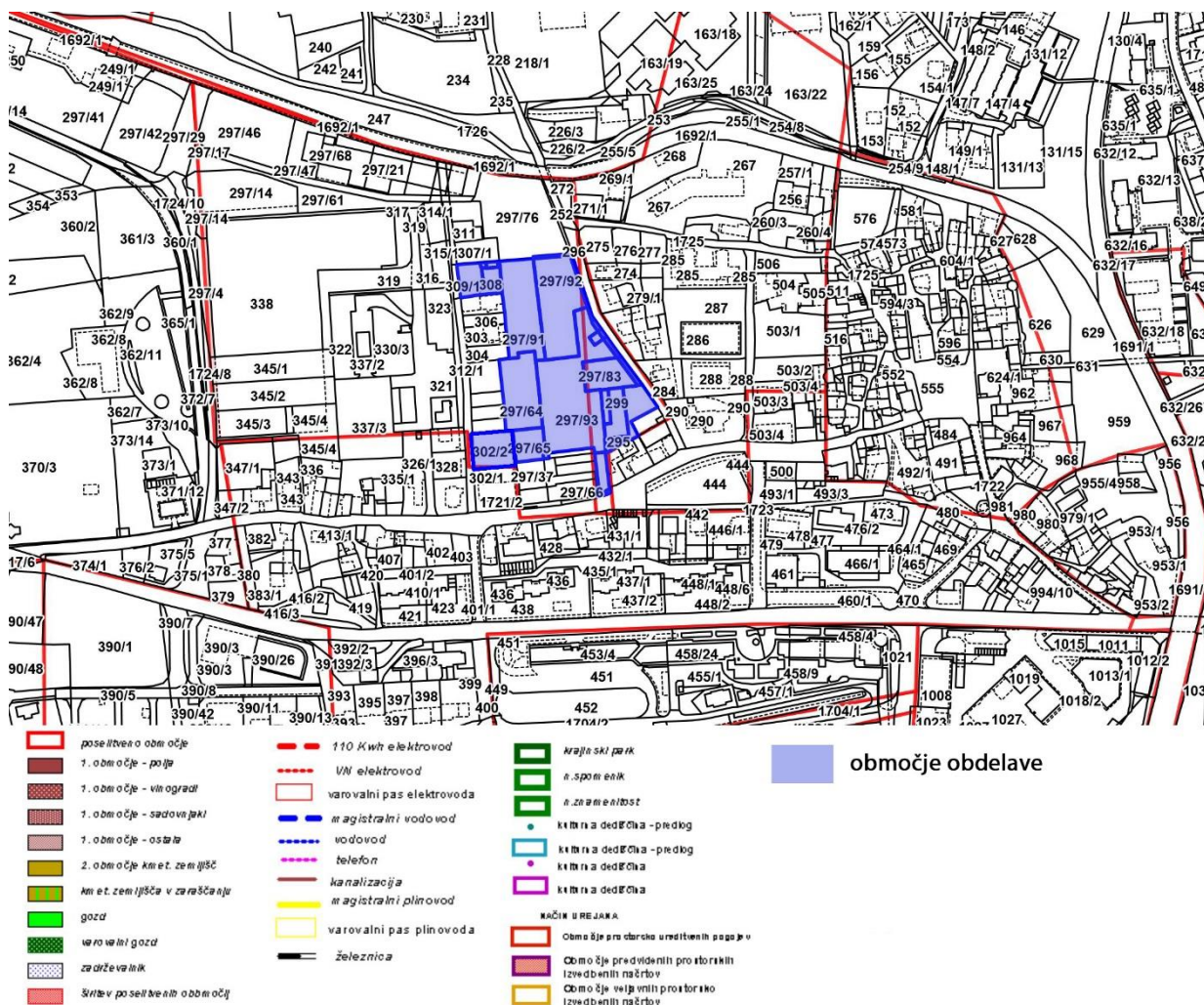
Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) – delno podaljšanje uporabe (glej 301. Člen ZUreP-2); (Pravilnik o občinskem prostorskem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

2.2. IZVLEČEK 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.

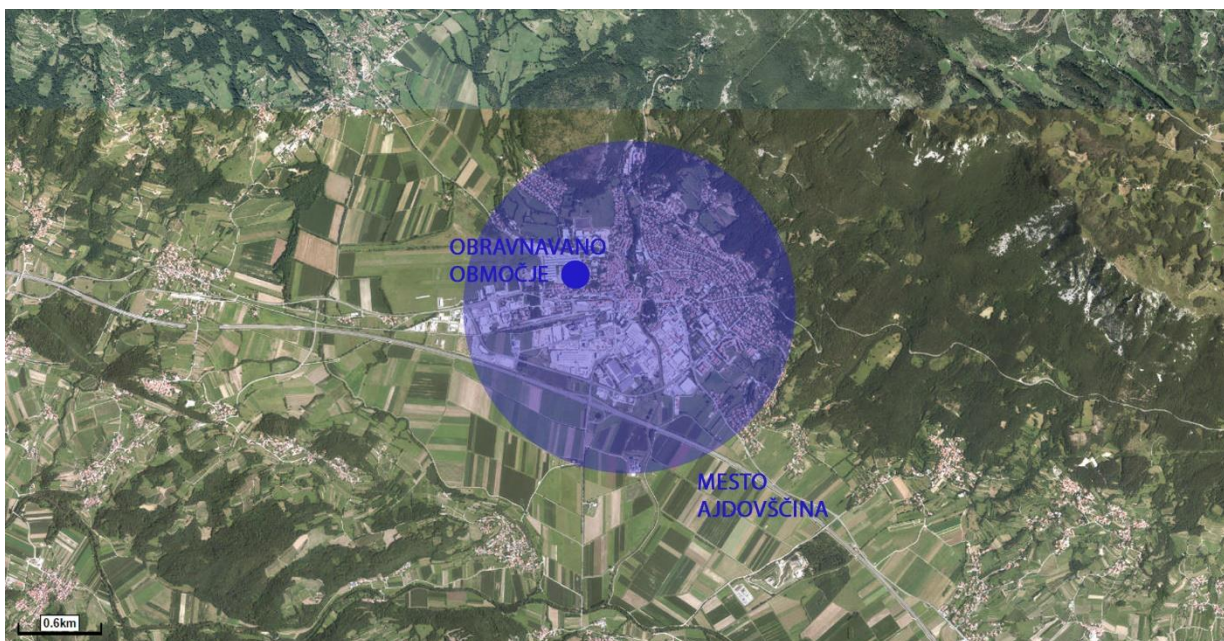
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 OPIS OBMOČJA IZHODIŠČ ZA PRIPRAVO OPPN

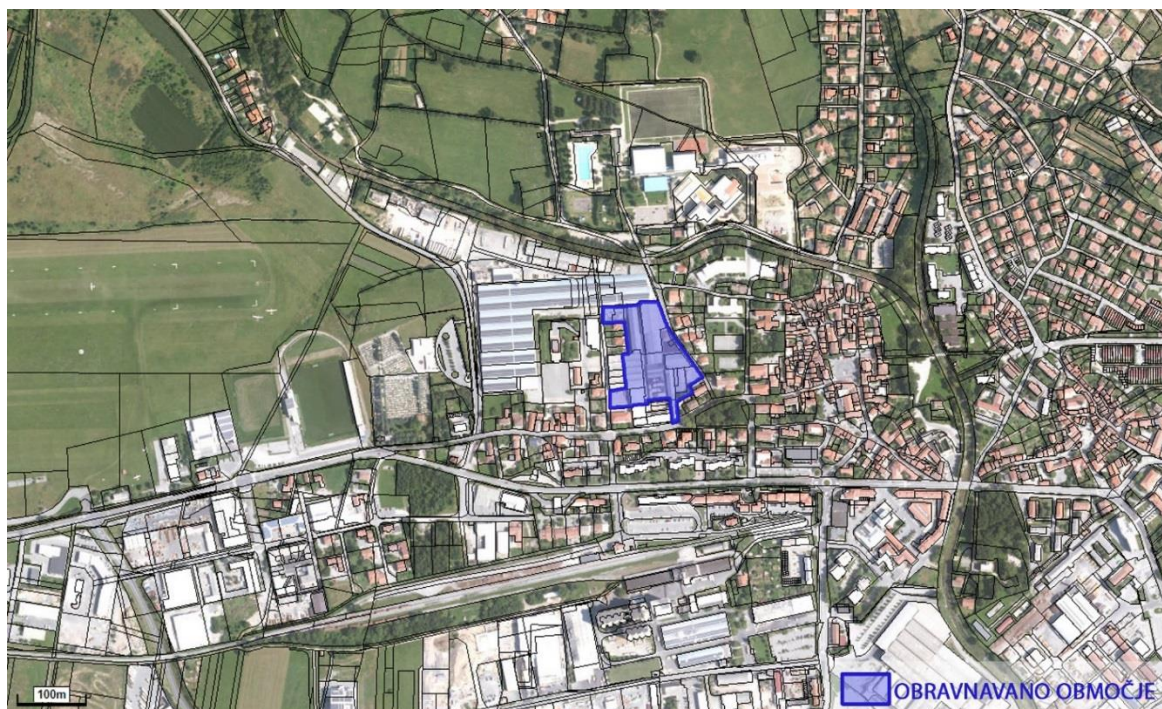
3.1.1 Širše območje

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 s stanovanjskima stavbama in obstoječimi industrijskimi objekti ter ima na severozahodnem delu navezavo na 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

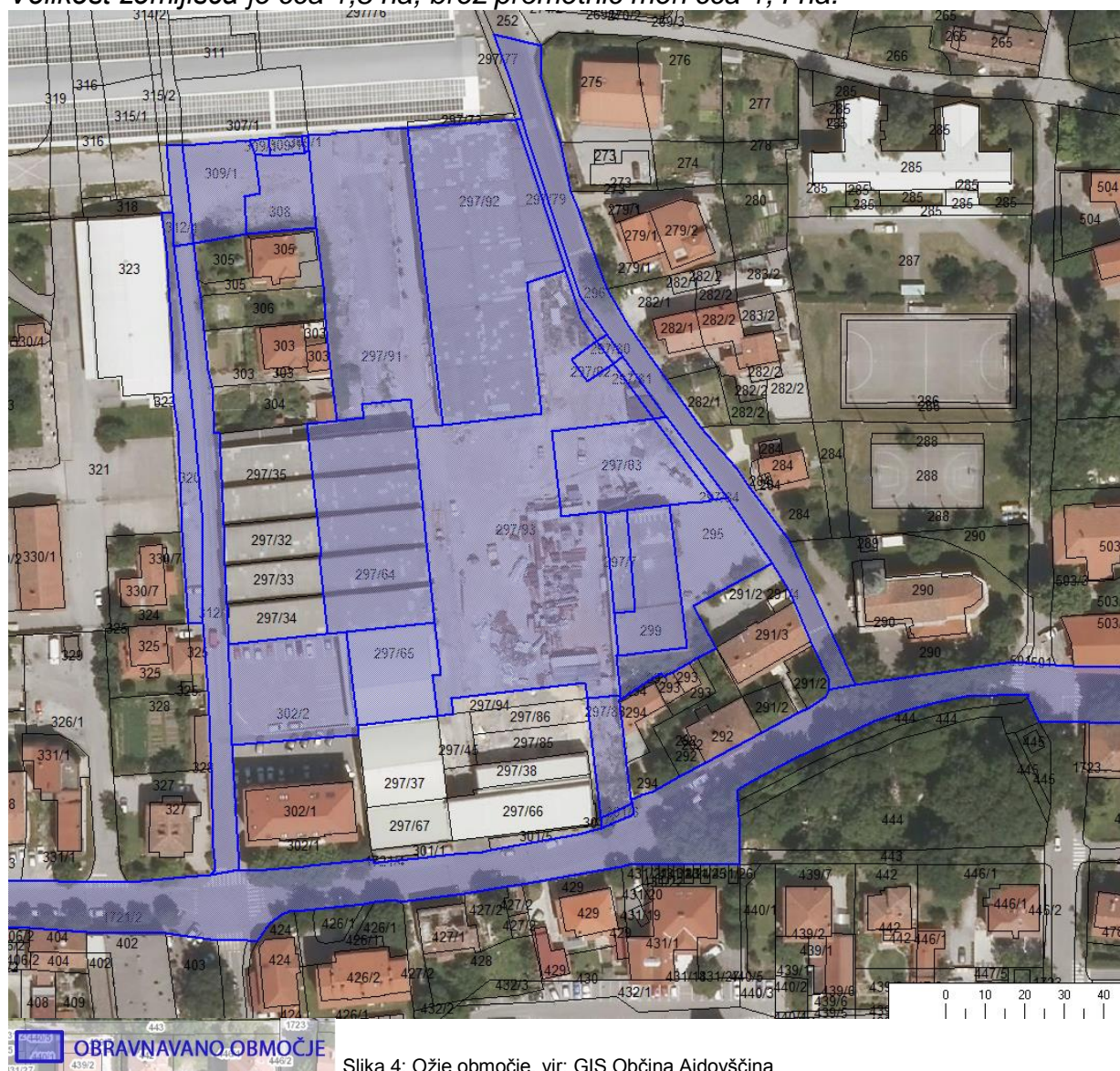
3.1.2 Ožje območje

Predmet izhodišč za pripravo OPPN je območje, ki obsega parcele v k.o. Ajdovščina:

KO		Parcela	Del		Površina m ²
2392	Ajdovščina	295	1/1		649
2392		296	1/1	Del parcele	1205
2392		297/7	1/1		141
2392		297/64	1/1		1519
2392		297/65	1/1		519
2392		297/79	1/1		105
2392		297/80	1/1		21
2392		297/81	1/1		53
2392		297/82	1/1		56
2392		297/83	1/1		733
2392		297/84	1/1		76
2392		297/88	1/1		238
2392		297/91	1/1		1972
2392		297/92	1/1		2206
2392		297/93	1/1		3597
2392		297/94	1/1		138
2392		299	1/1		491
2392		301/6	1/1		23
2392		302/2	1/1		803
2392		308	1/1		297
2392		309/1	1/1		447
2392		312/1	1/1	Del parcele	877
2392		312/4	1/1		113
2392		320	1/1		458
2392		1721/2	1/1	Del parcele	7088

Poleg parcel znotraj območja zajema tudi urejanje dostopov do območja obdelave (Ulico Quliano, Gregorčičevo in Župančičevo ulico)

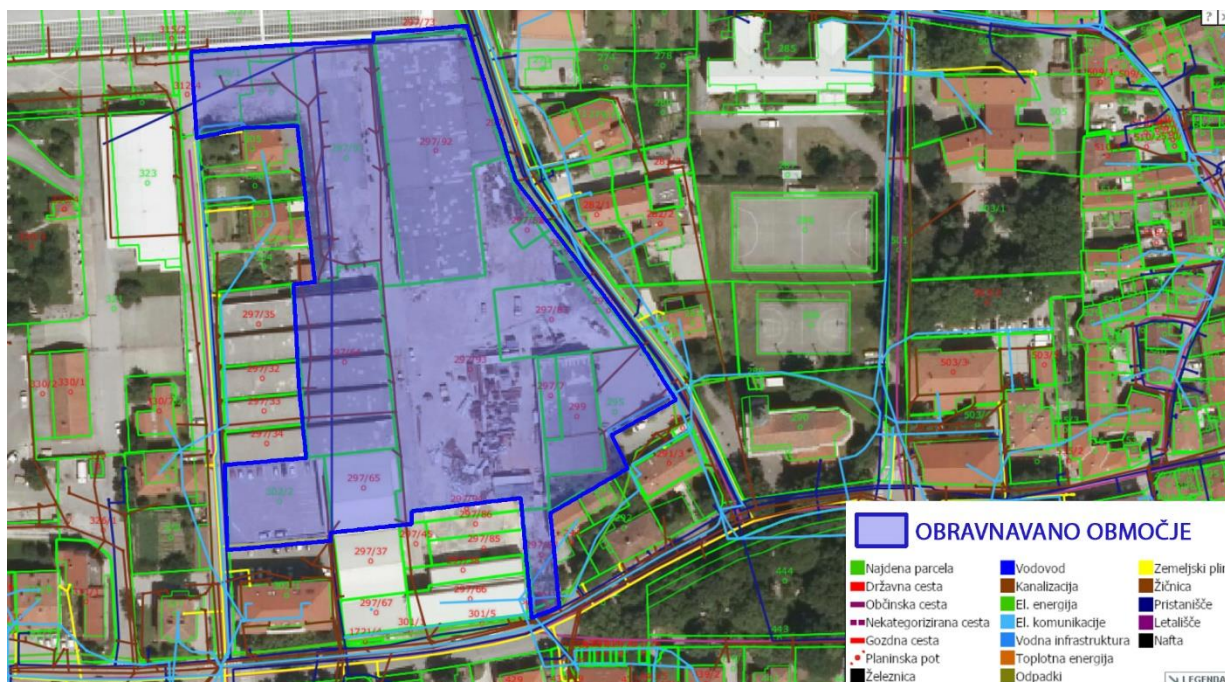
Velikost zemljišča je cca 1,8 ha, brez prometnic meri cca 1,4 ha.



Slika 4: Ožje območje, vir: GIS Občina Ajdovščina

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

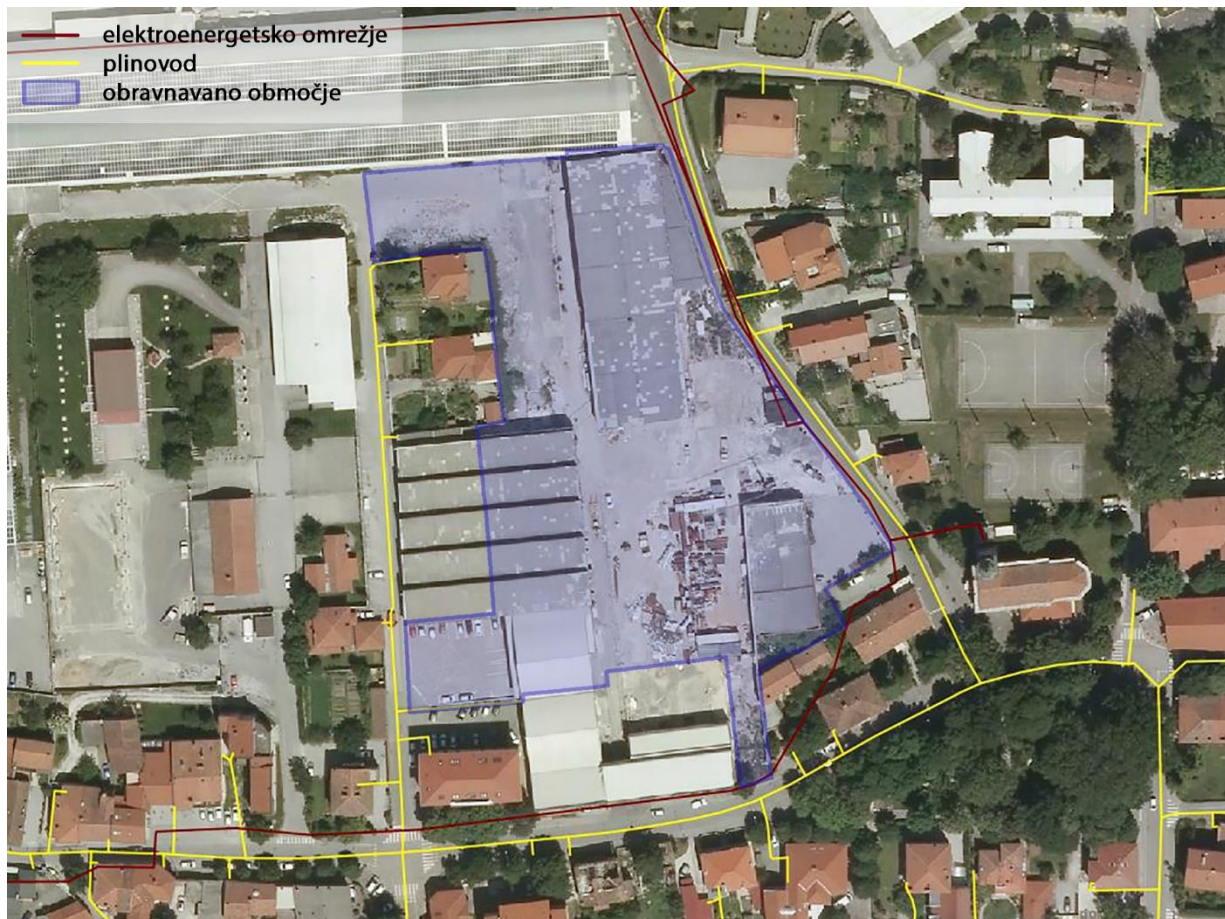
Na vzhodni strani je območje dostopno preko ozke Ulice Quliano. Na zahodni strani je območje dostopno preko Župančičeve ulice in na jugu preko Gregorčičeve ulice. Povezava med vzhodnim in zahodnim ter severnim in južnim delom območja je neurejena. Obravnavano območje je nujno potrebno navezati na obstoječe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



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

3.2.2 Energetska infrastruktura

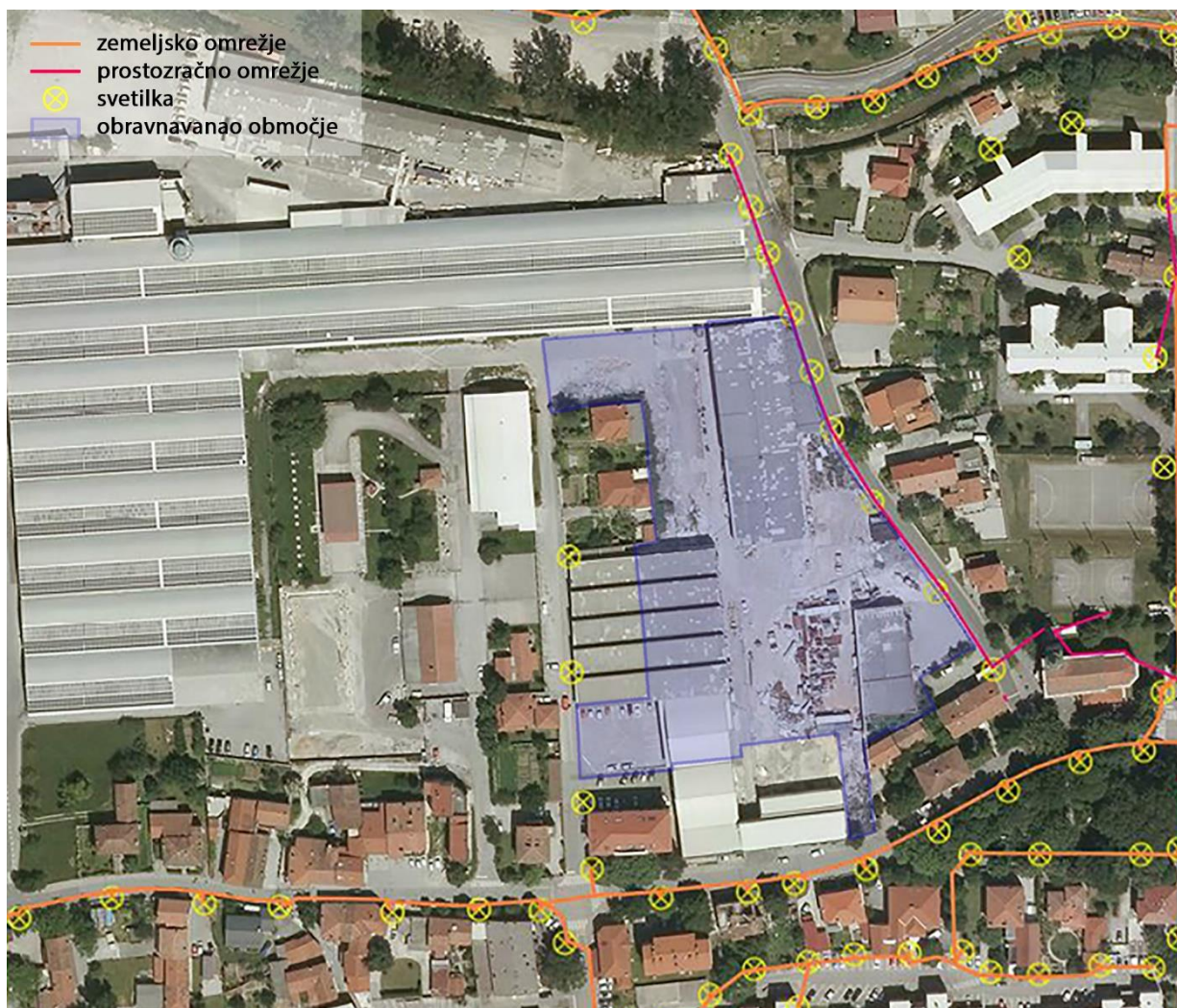
Na obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Primorska d.d. in plinovod v lasti Adriaplin d.o.o. Ob območju poteka obstoječe plinovodno in elektroenergetsko omrežje na katerega se lahko območje naveže.



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

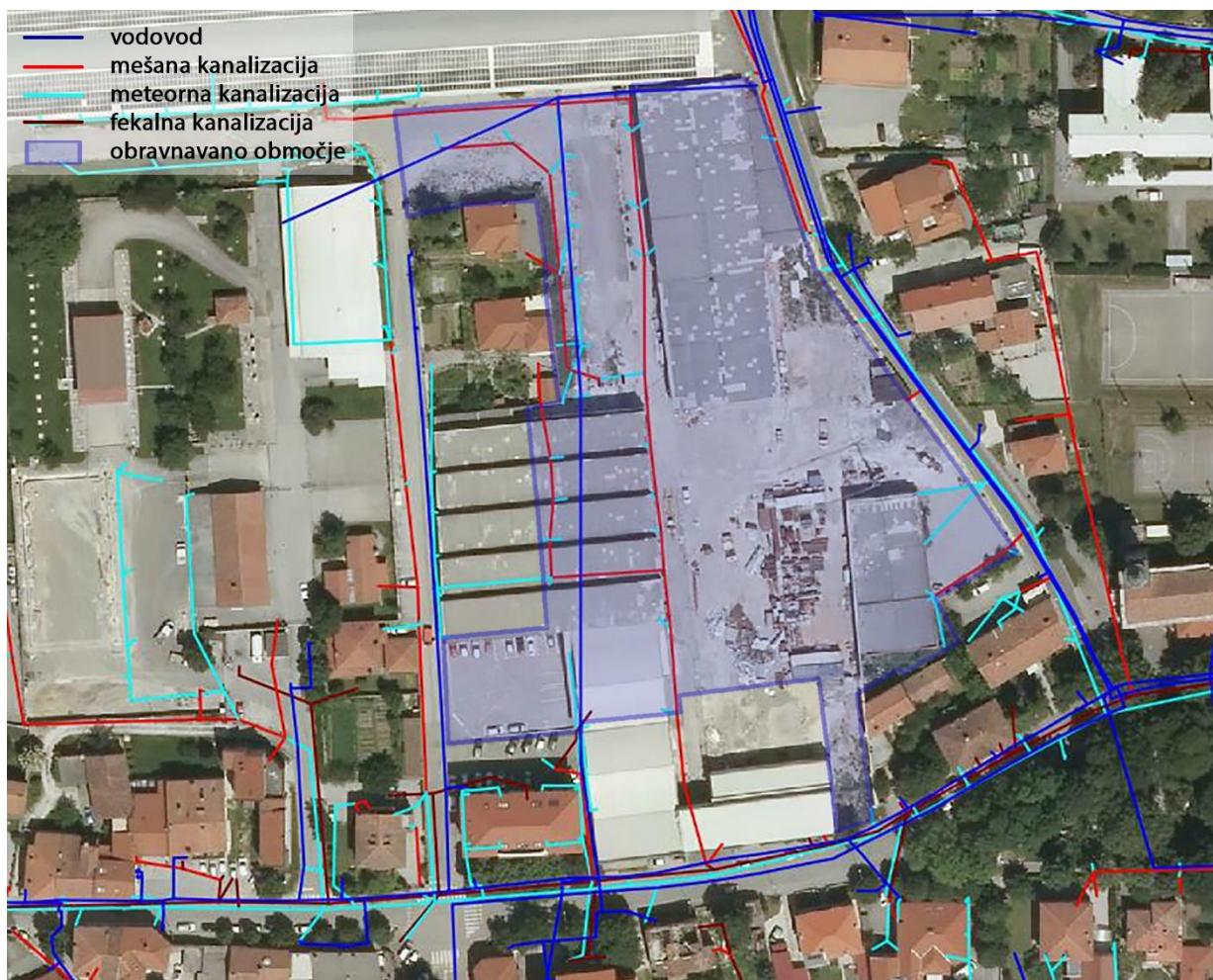
Rob obravnavanega območja ima dobro dostopnost do telekomunikacijskega omrežja.



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

3.2.5 Komunalna infrastruktura

Preko obravnavanega območja na 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>

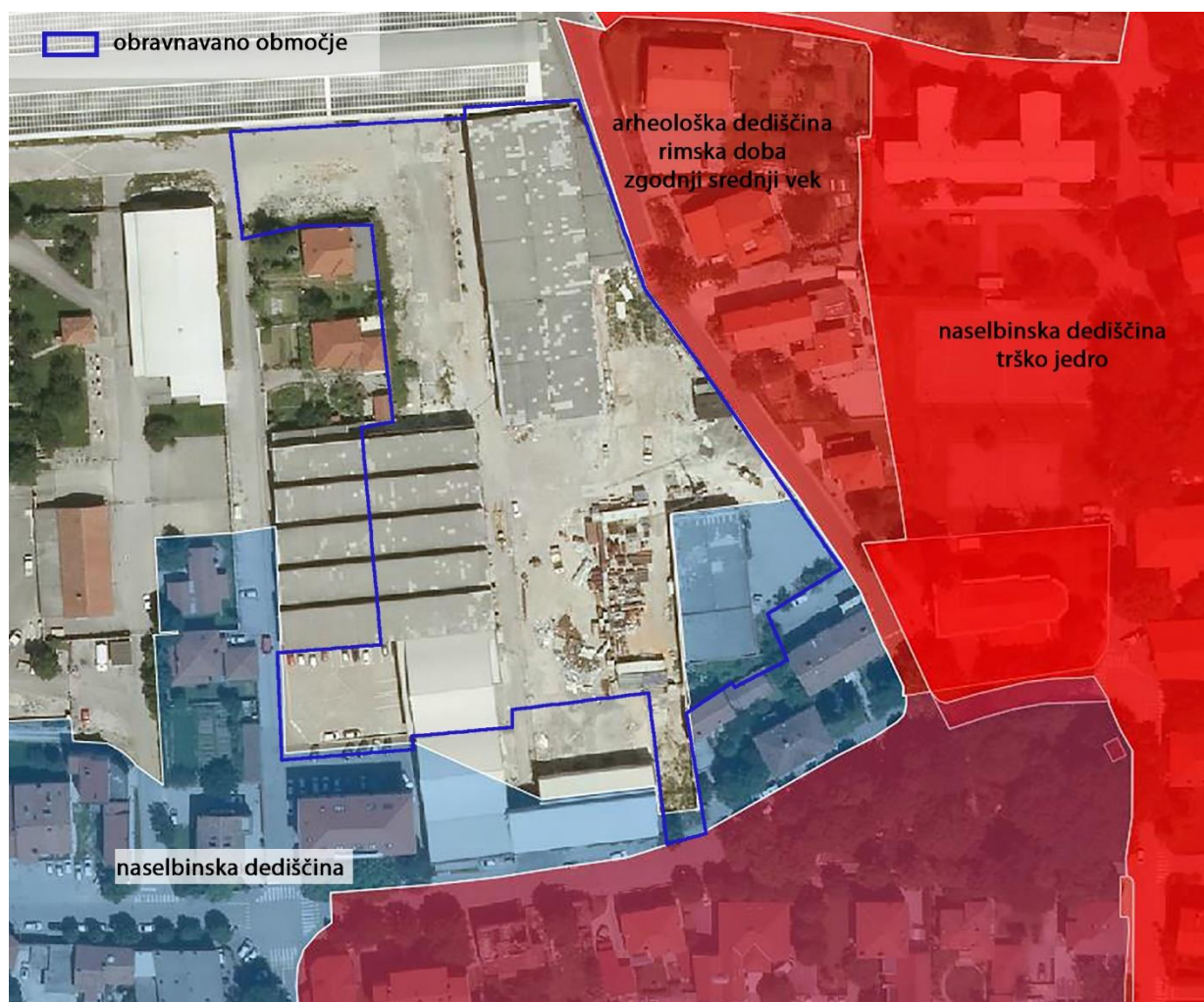
3.2.6 Odpadki

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

Vzhodno in južno ob obravnavanem območju se nahaja območje, 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 in predvidena je tudi gradnja novega vrtca Na Policah, pod Gradiščem. 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.

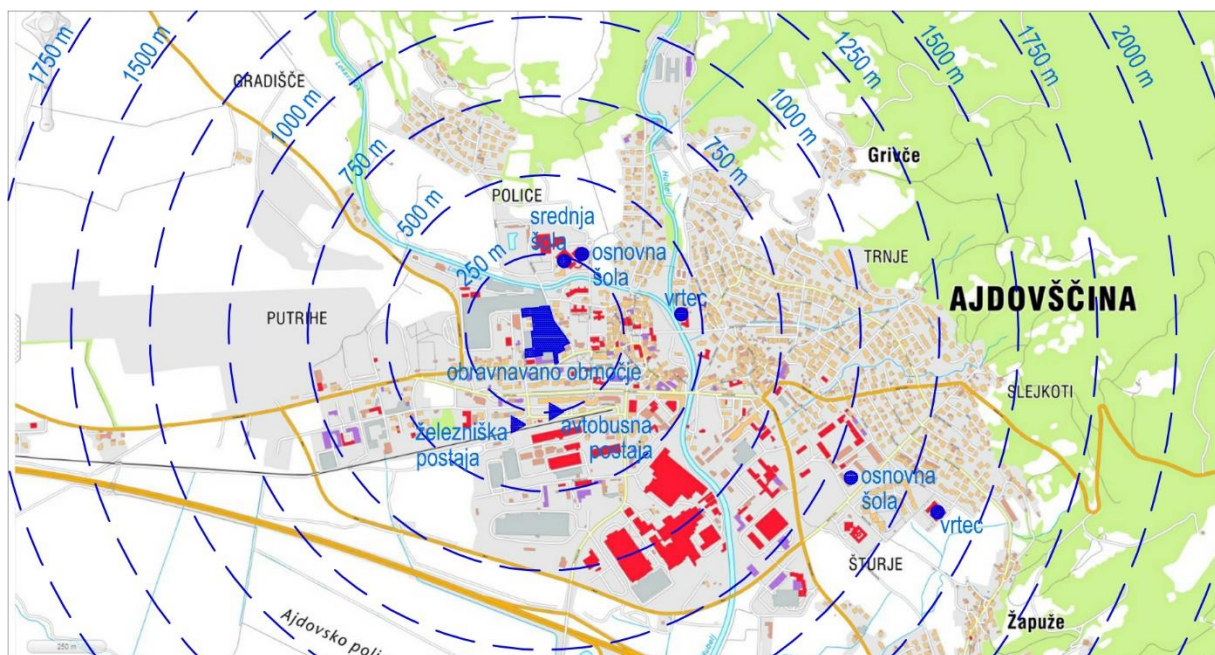
Glavna avtobusna postaja se od obravnavanega območja nahaja v radiju 250 m. V radiju do 500 se nahaja železniška postaja z železniško progo proti Novi Gorici.

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 in je v risbi označen kot lastnik 1.

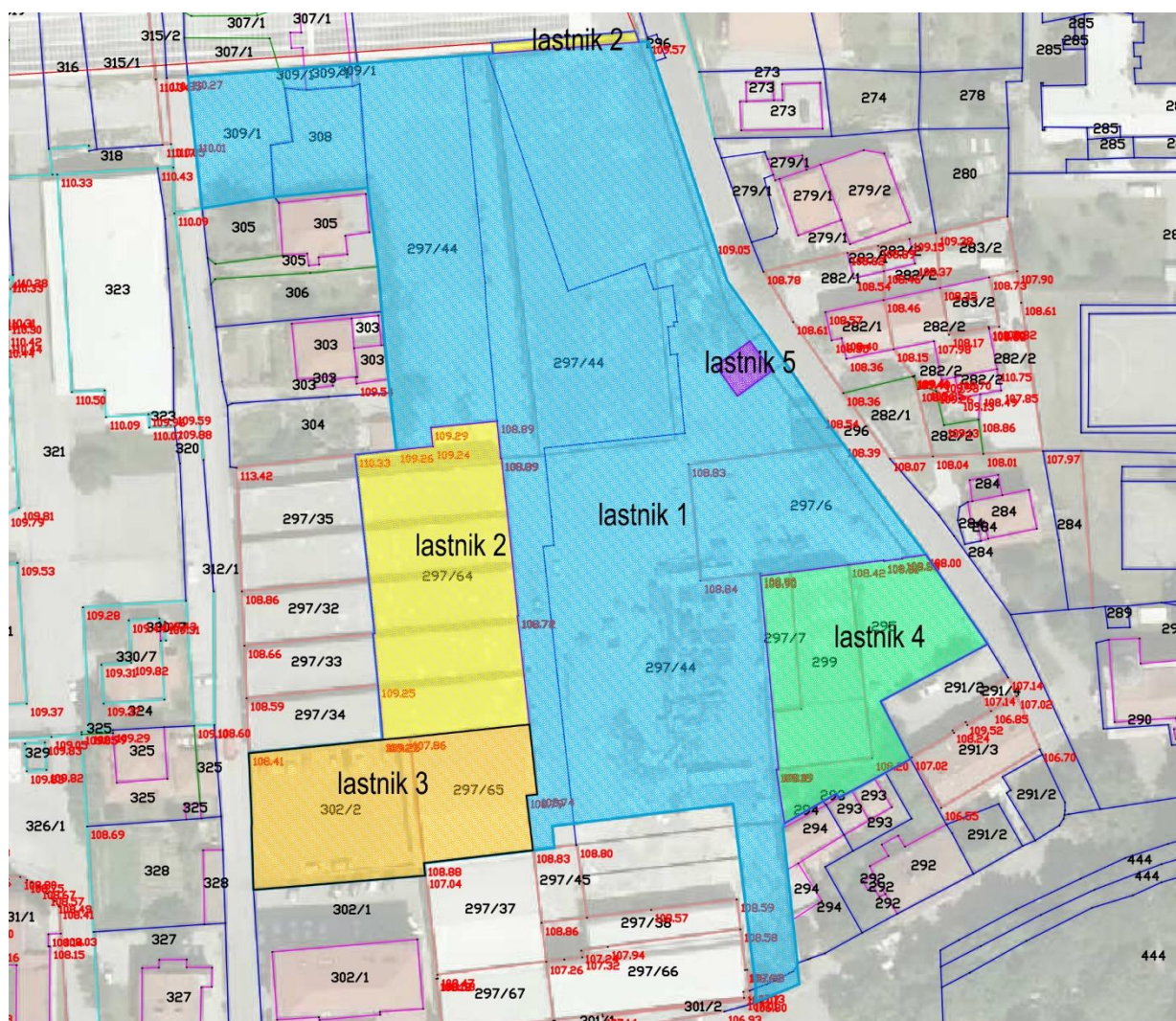
Območje lastnika 1 zajemajo zemljiške parcele številka 309/1, 308, 297/91, 297/92, 279/79, 297/80, 297/81, 297/83, 297/84, 297/93, 297/88 in 301/6 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Območje lastnika 2 zajemata zemljiški parceli številka 297/73 in 297/64 obe k.o. 2392 Ajdovščina.

Območje lastnika 3 zajemata zemljiški parceli številka 297/65 in 302/2 obe k.o. 2392 Ajdovščina.

Območje lastnika 4 zajemajo zemljiške parcele številka 295, 299 in 297/7 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Območje lastnika 5 zajema zemljiško parcelo številka 297/82 vse k.o. 2392 Ajdovščina.



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:

KO		Parcela	Del		Površina m ²
2392	Ajdovščina	295	1/1		649
2392		296	1/1	Del parcele	1205
2392		297/7	1/1		141
2392		297/64	1/1		1519
2392		297/65	1/1		519
2392		297/79	1/1		105
2392		297/80	1/1		21
2392		297/81	1/1		53
2392		297/82	1/1		56
2392		297/83	1/1		733
2392		297/84	1/1		76
2392		297/88	1/1		238
2392		297/91	1/1		1972
2392		297/92	1/1		2206
2392		297/93	1/1		3597
2392		297/94	1/1		138
2392		299	1/1		491
2392		301/6	1/1		23
2392		302/2	1/1		803
2392		308	1/1		297
2392		309/1	1/1		447
2392		312/1	1/1	Del parcele	877
2392		312/4	1/1		113
2392		320	1/1		458
2392		1721/2	1/1	Del parcele	7088

Ajdovščina. Velikost zemljišča brez prometnic meri cca 1,4 ha.

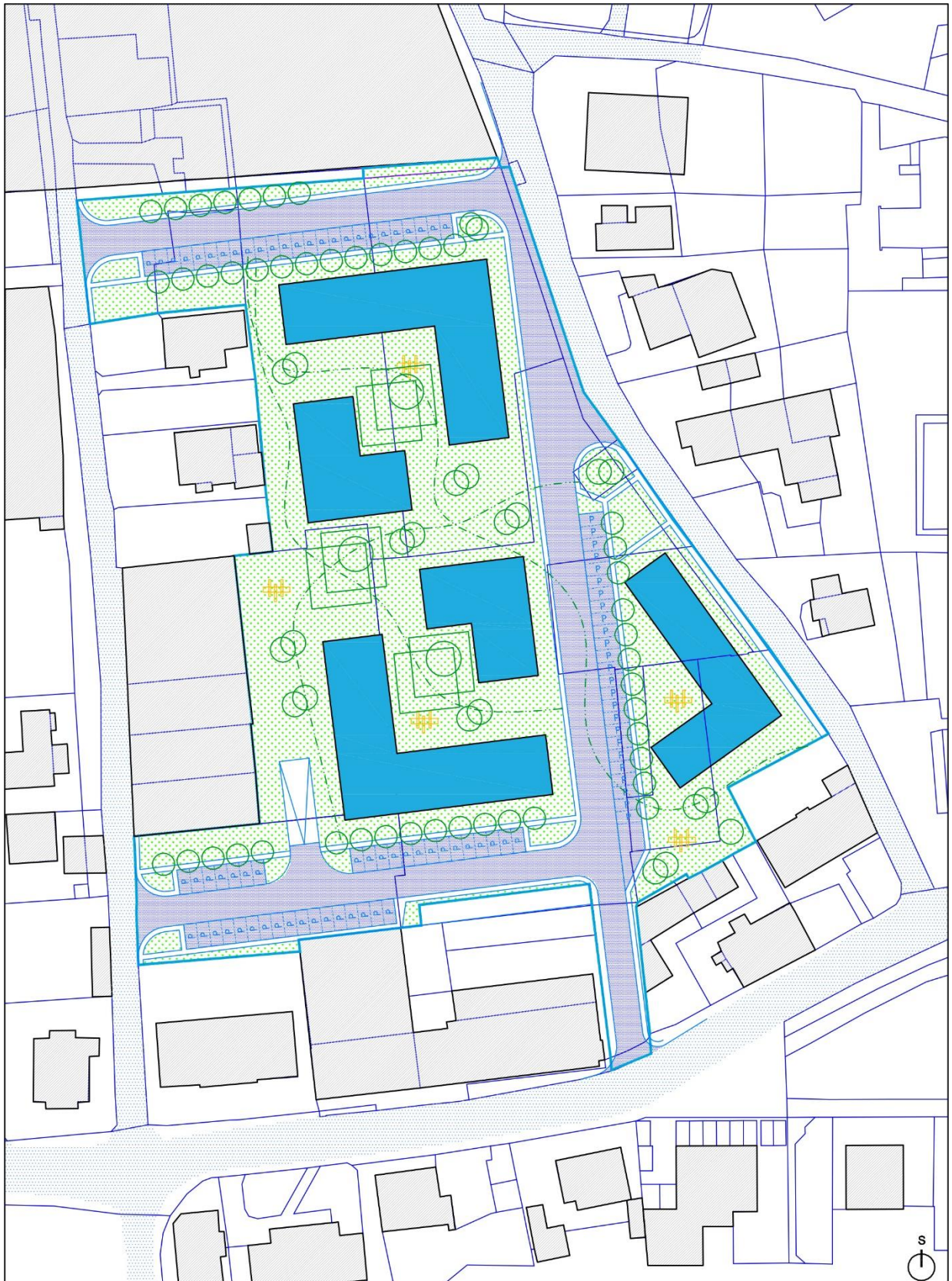
4.1 PRIKAZ VARIANTNIH REŠITEV

V obeh variantah se s predvideno strukturo pozidave zapolnjuje obstoječe neurejene proizvodne površine. V obstoječem okoliškem vzorcu v sami parcelaciji ni zaznati 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:

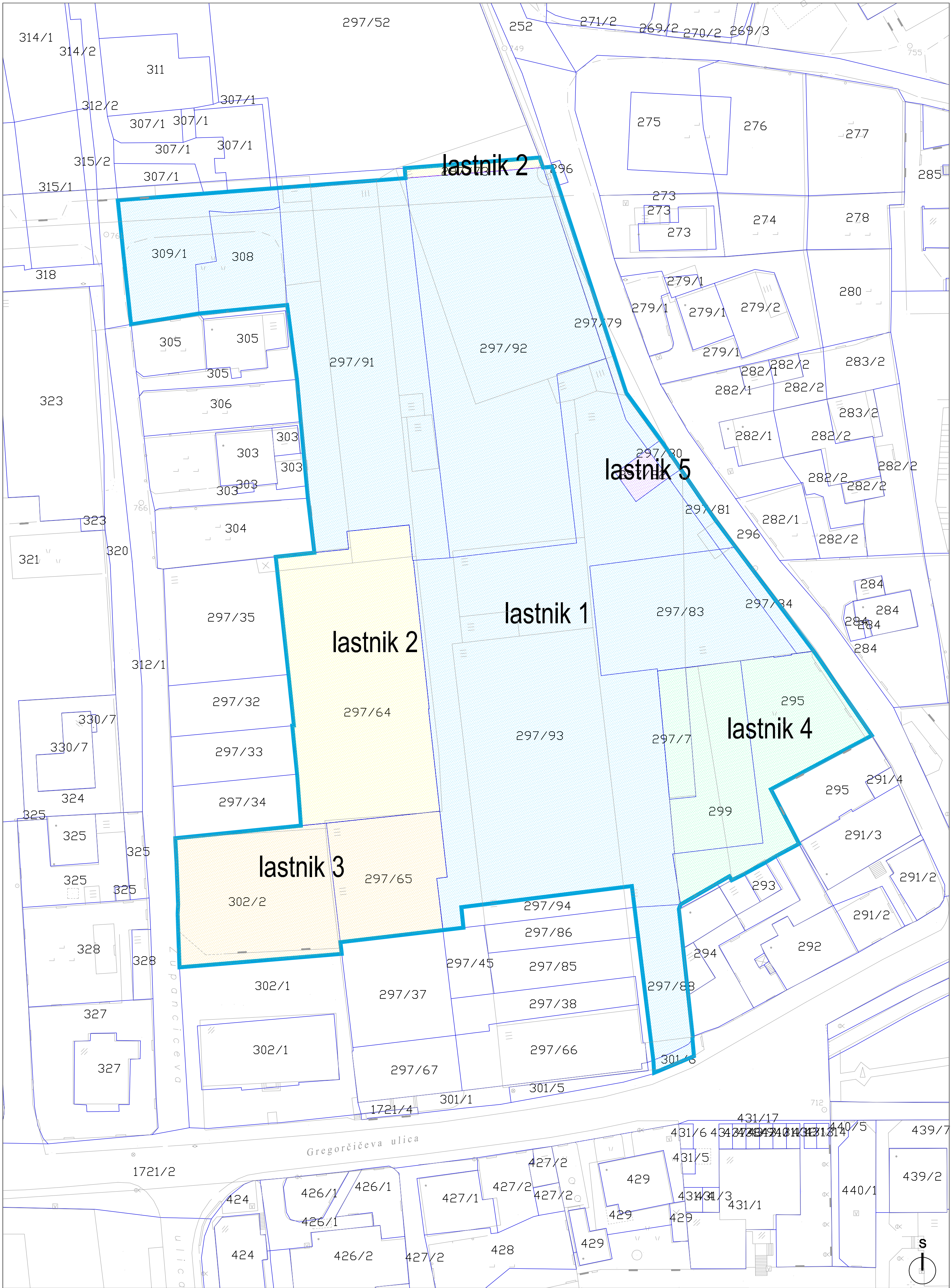
Varianta A omogoča boljšo kvaliteto odprtega bivalnega prostora, saj je v njej ustvarjenih več peš povezav preko območja, območje je bolj zaželeno.

SKLEP:

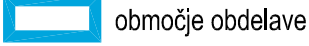



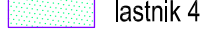

Varianta A ima več kvalitet, saj zagotavlja optimalnejšo parcelacijo, enotno in urejeno strukturo pozidave, prometno omrežje vzpostavlja povezavo samo potrebno povezavo v smeri vzhod – zahod na severnem delu območja, omogoča optimalno osončenost in pogled na dominantno v prostoru ter omogoča kvaliteten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



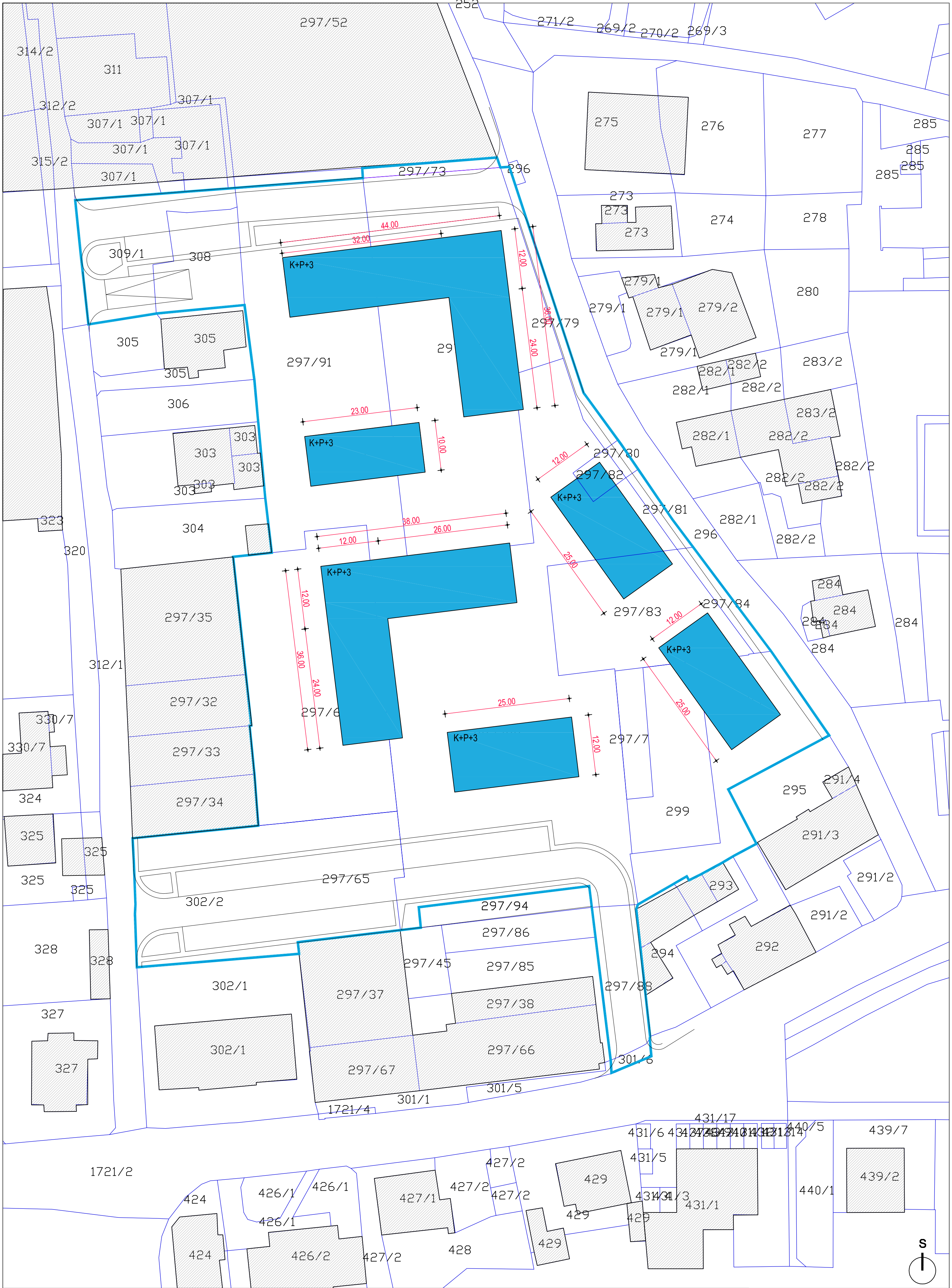
LEGENDA

-  območje obdelave
-  lastnik 1
-  lastnik 2
-  lastnik 3
-  lastnik 4
-  lastnik 5



OS ARHITEKTURA
Katarina Šauperl s.p.
Franska ulica 3
2000 Maribor
Telefon: 059 17 13 13
GSM: 041 378 818
E-mail: katarina@osarhitektura.si

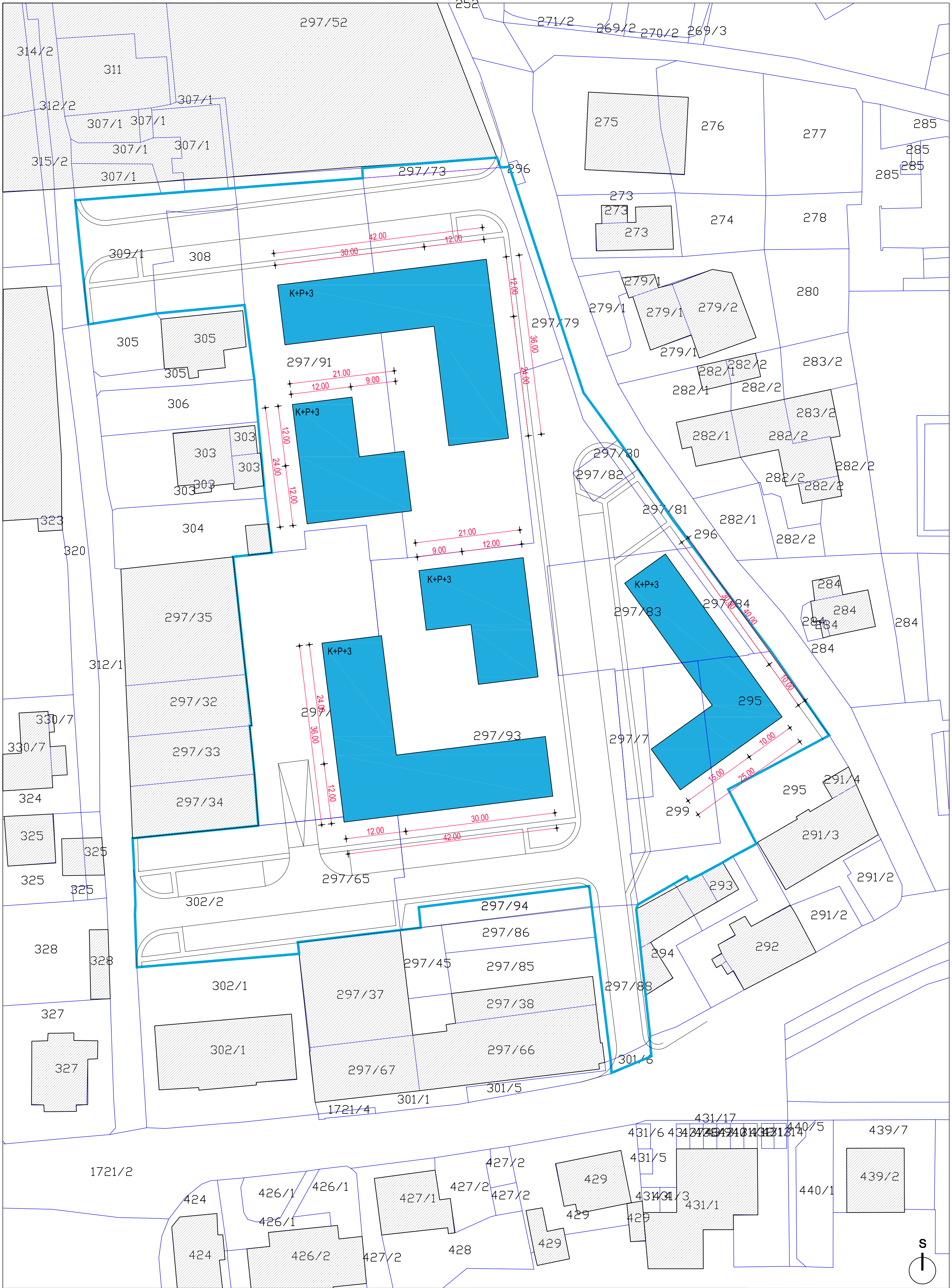
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE IN LASTNIŠTVA
Odg. pooblaščenca arhitektika	Katarina Šauperl, univ. dipl. inž. arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 1




- LEGENDA**
- meja območja OPPN
 - stanovanjska stavba
 - obstoječe stavbe
 - + 5.69 + mera stabe
 - P+1** etažnost stbve

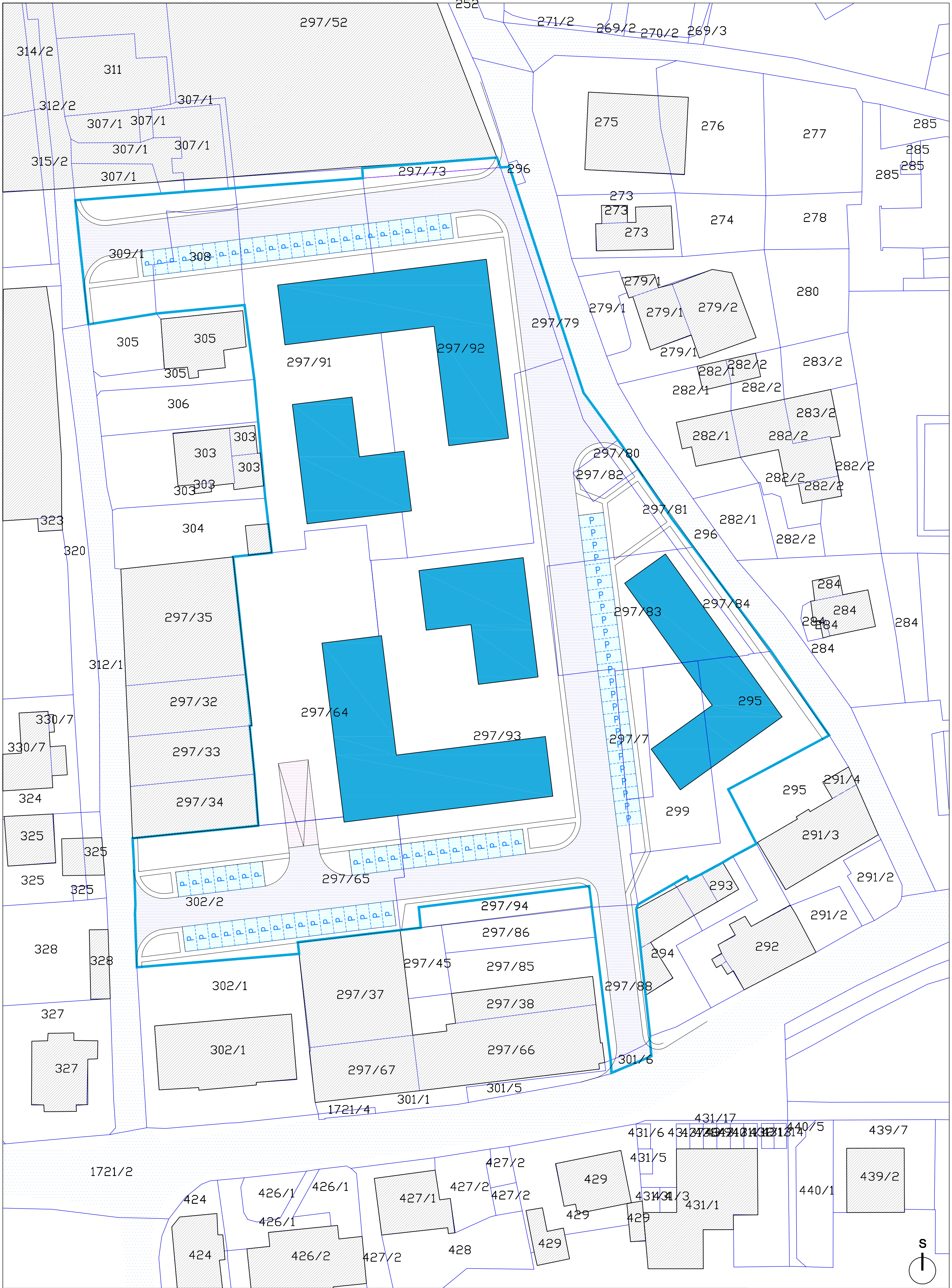
OS
ARHITEKTURA
Katarina Šauperl s.p.
Franska ulica 3
2000 Maribor
Telefon: 059 17 13 13
GSM: 041 376 818
E-mail: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA A STRUKTURA POZIDAVE
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 2A



- LEGENDA**
- meja območja OPPN
 - stanovanjska stavba
 - obstoječe stavbe
 - + 5.69 + mera stabe
 - P+1 etažnost stbve

	
<small>OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p. Franska ulica 3 2000 Maribor Telefon: 059 17 13 13 GSM: 041 376 818 E-mail: katarina@osarhitektura.si</small>	
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B STRUKTURA POZIDAVE
Odg. pooblaščenca arhitektka	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 2B



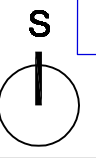
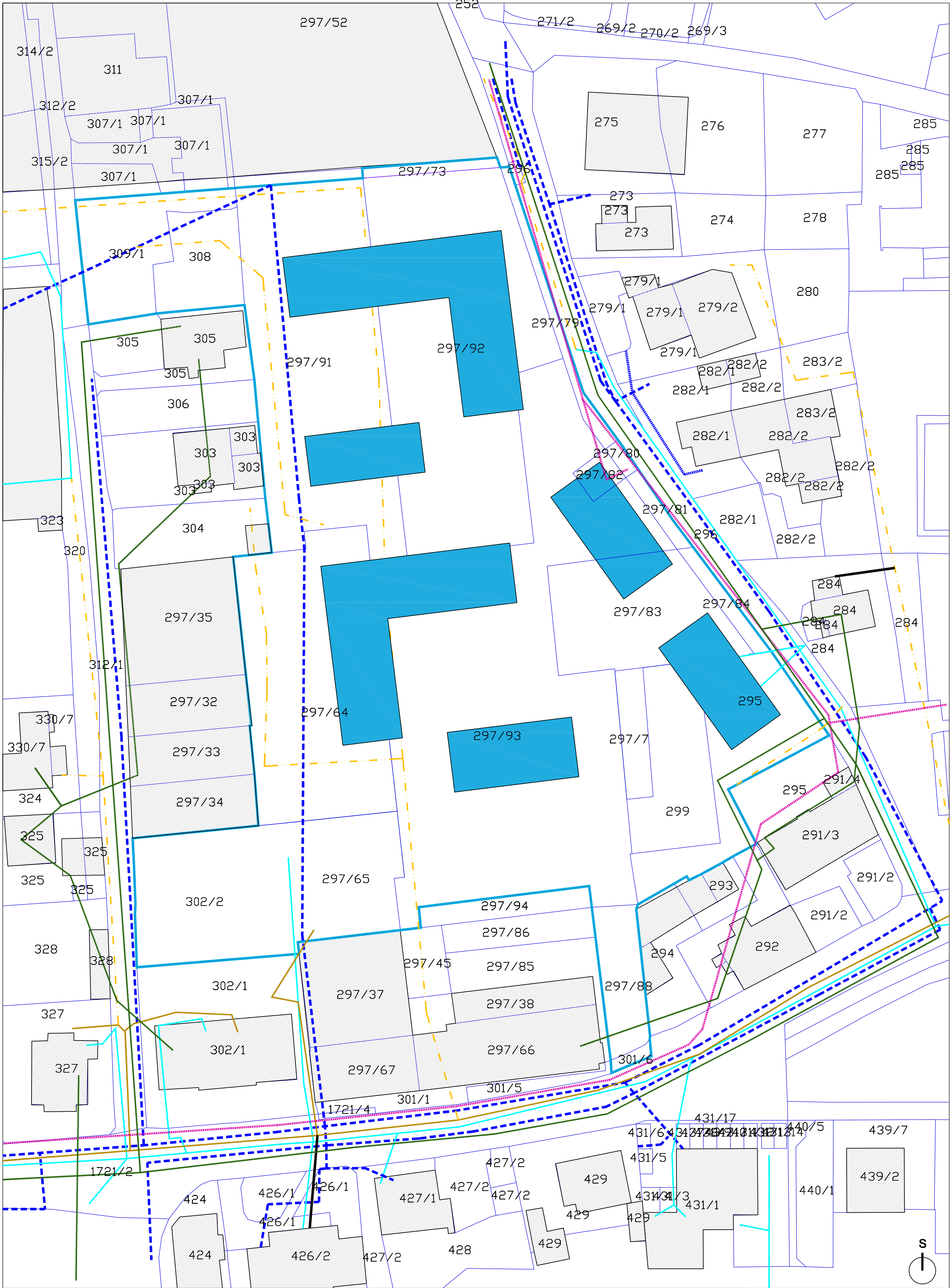
LEGENDA

- meja območja OPPN
- stanovanjska stavba
- obstoječe stavbe
- obstoječa cesta
- nova cesta
- dovozna cesta v podzemno garažo
- parkirne površine



OS ARHITEKTURA
 Katarina Šauperl s.p.
 Franska ulica 3
 2000 Maribor
 Telefon: 059 17 13 13
 GSM: 041 376 818
 E-mail: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B SITUACIJA PROMETNEGA OMREŽJA
Odg. pooblaščenca arhitektka	Katarina Šauperl, univ. dipl. inž. arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 3B

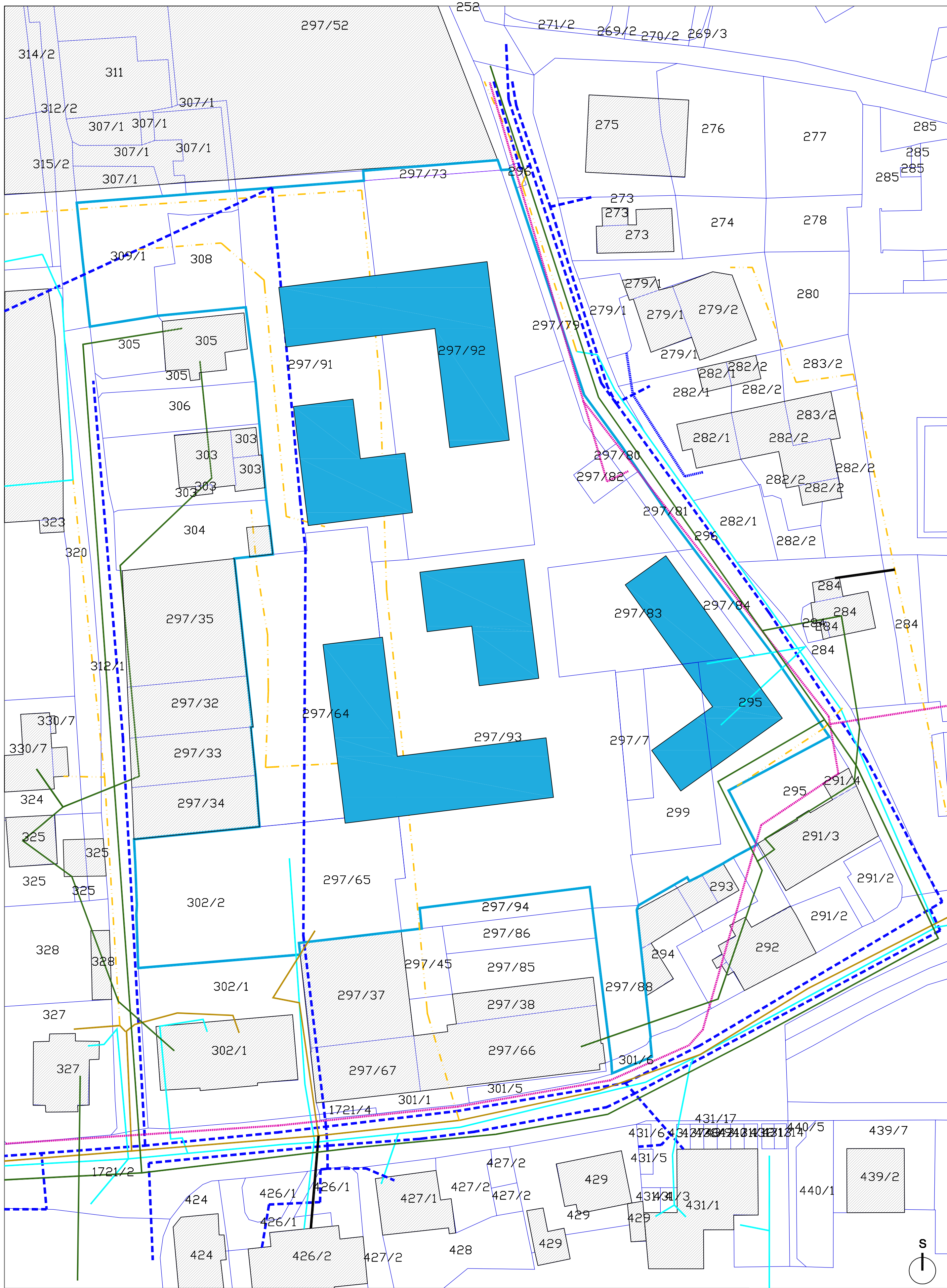


- meja območja OPPN
- stanovanjska stavba
- obstoječe stavbe
- fekalna kanalizacija - obstoječe
- fekalna kanalizacija - novo
- mešana kanalizacija - obstoječa
- meteorna kanalizacija
- vodovod - obstoječe
- vodovod - novo
- NN elektro vod - obstoječe
- NN elektro vod - novo
- elektrokomunikacijski vod - obstoječe
- elektrokomunikacijski vod - novo



OS ARHITEKTURA
 Katarina Šauperl s.p.
 Franska ulica 3
 2000 Maribor
 Telefon: 059 17 13 13
 GSM: 041 376 818
 E-mail: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA A avgust 2019
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 4A



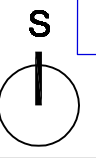
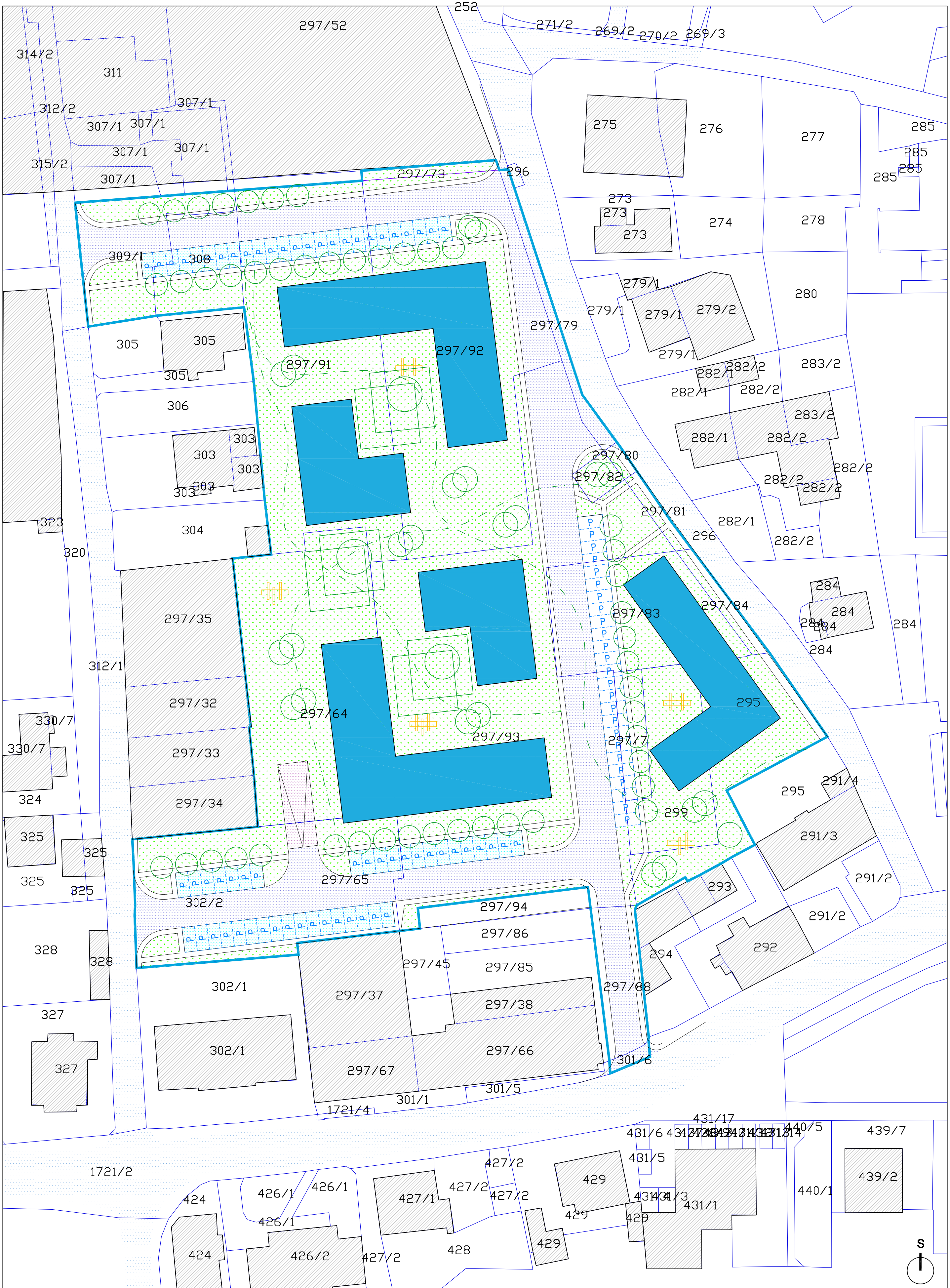
LEGENDA

- meja območja OPPN
- stanovanjska stavba
- obstoječe stavbe
- 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



OS ARHITEKTURA
Katarina Šauperl s.p.
Franska ulica 3
2000 Maribor
Telefon: 059 17 13 13
GSM: 041 376 818
E-mail: katarina@osarhitektura.si

Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B avgust 2019
Odg. pooblaščenca arhitektka	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 4B



LEGENDA	
meja območja OPPN	meja območja OPPN
obstoječa cesta	stanovanjska stavba
dovozna cesta	obstoječe stavbe
utrjena dovozna in dostopna površina	obstoječa cesta
zelenica	nova cesta
zelenica	dovozna cesta v podzemno garažo
zelenica	parkirne površine
zelenica	zelenica
zelenica	otroško igrišče
zelenica	parkirno mesto 2,5 x 5 m
zelenica	drevesa
zelenica	parkovna površina
zelenica	peš povezave - poti

OS ARHITEKTURA Katarina Šaupert s.p. Franska ulica 3 2000 Maribor Telefon: 059 17 13 13 GSM: 041 376 818 E-mail: katarina@osarhitektura.si	
Številka projekta	16/2019
Naročnik	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Projekt	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODRIBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA VEČSTANOVANJSKO SOSESKO "LIPA"
Vsebina risbe	VARIANTA B UREDITVENA SITUACIJA
Odg. pooblaščenka arhitektka	Katarina Šaupert, univ. dipl. inž. arh. ZAPS PA 1602
Merilo 1:500	Datum: avgust 2019
	Številka risbe: 5B