

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO POZIDAVO V SELU V AJDOVŠČINI OSNUTEK 1 OPPN



Naročnik: **OBČINA AJDOVŠČINA**  
Cesta 5. maja 6a  
5370 Ajdovščina

Pripravljaliec: **OBČINA AJDOVŠČINA**  
Cesta 5. maja 6a  
5370 Ajdovščina

Izdelovalec: **OS ARHITEKTURA**  
**Katarina Šauperl s.p.**  
Linhartova ulica 11a  
2000 Maribor

Pooblaščen arhitektka: **Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh**  
**ZAPS PA 1602**

Številka projekta: **20/2025**

Datum izdelave: **april 2026**

ID v prost. inf. sistemu: **7359**

## PODATKI O IZDELOVALCU

Projektantsko podjetje:  
**OS ARHITEKTURA**  
**Katarina Šauperl s.p.**  
**Linhartova ulica 11a**  
**2000 Maribor**



**OS ARHITEKTURA**  
Katarina Šauperl, s.p.  
Linhartova ulica 11a  
2000 Maribor

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



Številka projekta:  
**20/2025**

Datum izdelave:  
**april 2026**

Faza:  
**OSNUTEK 1 OPPN**

Pri izdelavi naloge so sodelovali:  
**Katarina Šauperl, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA 1602**  
**Simon Šimenc**  
**Oton Cigoj, dipl. inž. geod., IZS Geo0230**  
**Marko Kočevar, univ. sipl. inž. geol., IZS RG0059**  
**Matjaž Brezavšček, univ. dipl. inž. grad, IZS G-1766**

## VSEBINA

### I. ODLOK

#### 1. TEKSTUALNI DEL

#### 2. GRAFIČNI DEL

risba 1	Izsek iz OPPN	
risba 2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	m 1:500
risba 3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	
risba 4	Ureditvena situacija	m 1:500
risba 5	Prikaz omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	m 1:500
risba 6	Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	m 1:500
risba 7	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	m 1:500
risba 8	Načrt parcelacije	m 1:500

### II. SPREMLJAJOČE GRADIVO

#### 1. SKLEP

#### 2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

#### 3. POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI

#### 4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

#### 5. STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE

#### 6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

#### 7. ELABORAT EKONOMIKE

#### 8. OKOLJSKO POROČILO

#### 9. POVZETEK ZA JAVNOST

#### 10. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

## **II. SPREMLJAJOČE GRADIVO**

- 1. SKLEP**
- 2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA**
- 3. POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI**
- 4. PRIKAZ STANJA PROSTORA**
- 5. STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE**
- 6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA**
- 7. ELABORAT EKONOMIKE**
- 8. OKOLJSKO POROČILO**
- 9. POVZETEK ZA JAVNOST**
- 10. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA**

# 1. SKLEP

## **2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA**





### **3. POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI**

Javnost je seznanjena s potekom priprave OPPN na spletnem naslovu:

[https://ajdovscina.si/javna\\_narocila\\_in\\_razpisi/prostorski\\_akti/oppn\\_za\\_stanovanjsko\\_pozidavo\\_v\\_selu/2026033115203164/](https://ajdovscina.si/javna_narocila_in_razpisi/prostorski_akti/oppn_za_stanovanjsko_pozidavo_v_selu/2026033115203164/)

Organi občine
Uprava
Javna naročila, objave, razpisi
Katalog informacij javnega značaja
Medijsko središče

Zgodbe, zapisane v kamnitem tlaku ...





**Ajdovščina**      **Javna naročila, objave, razpisi | Prostorski akti | OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu**

---

**Strateški in programski dokumenti Občine Ajdovščina**

**Evropski projekti**

**Program razvoja podeželja: Projekti EKS RP LAS Vipavska dolina**

**Krajevne skupnosti**

**Gospodarske javne službe**

**Druge javne službe**

**Občinski javni zavodi in podjetje**

**Državne institucije**

**Društva in organizacije**

**Turizem**

**Koronavirus**

**Sopotniki**

**Postopki in obrazci**

**Moja pobuda**

---

**JAVNI RAZPIS**

Razpis za prosto delovno mesto ravnatelja Otroškega vrtca Ajdovščina 1

Javni poziv za dodelitev 1

## OPPN za stanovanjsko pozidavo v Selu – prvi javni posvet od 2. 4. 2026 do 14. 4. 2026

02.04.2026

Občina Ajdovščina namerava urediti stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini, kjer želi celovito urediti predmetno območje s prostorsko-urbanističnega vidika. Predvidena ureditev obsega tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

Območje predvidenega OPPN se nahaja na južnem robu vasi Selo v občini Ajdovščina, vzdolž obstoječe občinske javne poti. Predmetno območje, ki je predvideno za stanovanjsko pozidavo, na južnem robu uokvirja obstoječa stanovanjska stavba.

Ureditveno območje OPPN obsega parcele in dele parcel, v k. o. 2387 Selo, in sicer št. 419/2, 419/1, 418, 421/2, 421/3, 1327/5, 373/6 . Lastniki parcel znotraj območja so posamezniki. Območje skupno meri približno 0,5 ha.

Občina Ajdovščina se zaveda, kako pomembno je načrtovanje in urejanje prostora za vsakdanje življenje ljudi in delovanje družbe nasploh, od načrtovanja kakovostnih domovanj, zagotavljanja dostopnosti do javnih storitev, zagotavljanja ustrezne infrastrukturne opremljenosti ter dostopnosti do javnih zelenih in odprtih površin.

S sodelovanjem zainteresiranih krajanov v začetni fazi želi občina pridobiti dodatna mnenja, pripombe in predloge, ki bodo pripomogli k načrtovanju bolj smiselnih in kakovostnejših rešitev. Tiste, ki se boste vključili v posvetovanja, vabimo, da se z vsebinami seznanite in v razpravah prispevate svoja mnenja ter predloge za oblikovanje dobrih rešitev za celotno skupnost.

Vabljeni k sodelovanju!

[Pobuda in izhodišča za začetek priprave OPPN](#)

[Osnutek sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini](#)

[Mnenje ZRSVN](#)

**MOJA POBUDA**

**ZELENA AJDOVŠČINA**

**ANKETA O ZADOLJLJIVOSTI Z RAZVOJEM TURIZMA**

**NAMAKALNI SISTEM AJDOVŠČINA**

**Cestne zapore**

**CIVILNA ZAŠČITA SVETUJE**

Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta

iskalnik

**Koledar dogodkov**

« april 2026 »

Pon	Tor	Sre	Čet	Pet	Sob	Ned
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Vabimo

## 4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

## PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 1. UVOD

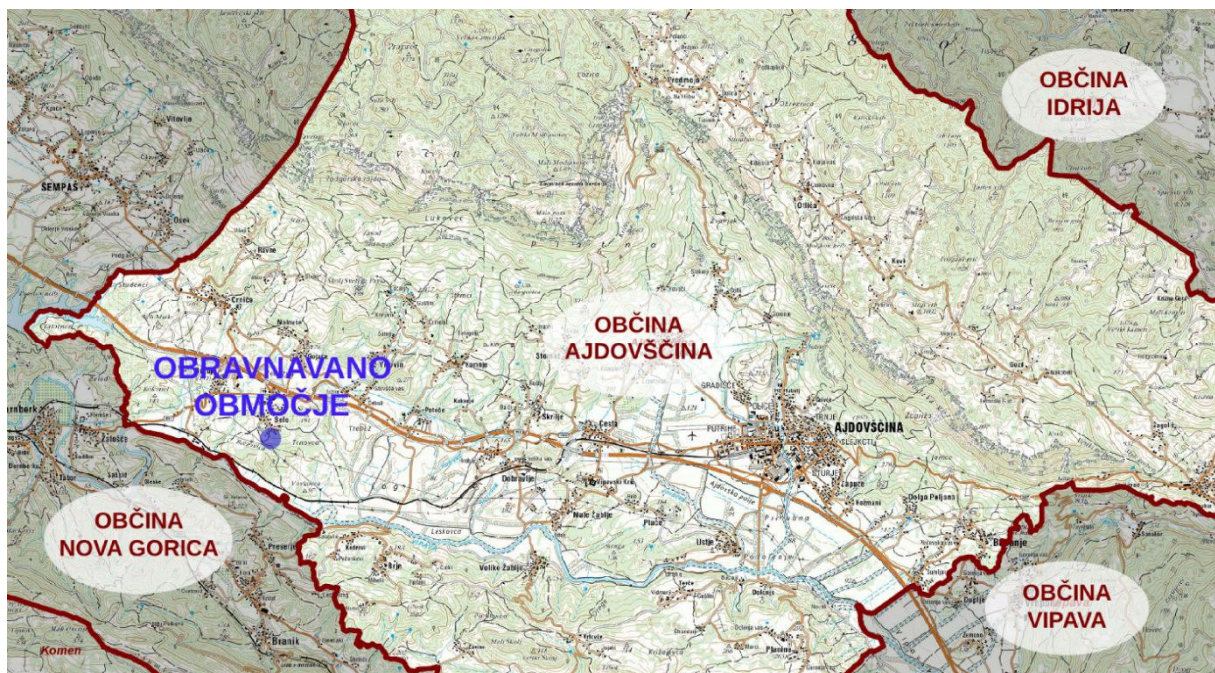
Občina Ajdovščina je pristopila k izdelavi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPPN) za enoto urejanja prostora SE-36 v občini Ajdovščina. Nadrejeni veljavni prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.), Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 110/2025).

Občina Ajdovščina želi na zemljiških parcelah št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo, graditi štiri stanovanjske hiše s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo. Po veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu, predstavlja obravnavano območje stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi opredeljeno kot SK – površine podeželskega naselja v enoti urejanja prostora SE-36, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### 2. STANJE PROSTORA

#### 2.1 OPIS OBMOČJA

Obravnavano območje se nahaja na zahodnem delu občine Ajdovščina, približno 10 km zahodno od mesta Ajdovščina v naselju Selo. Leži na južnem robu naselja.

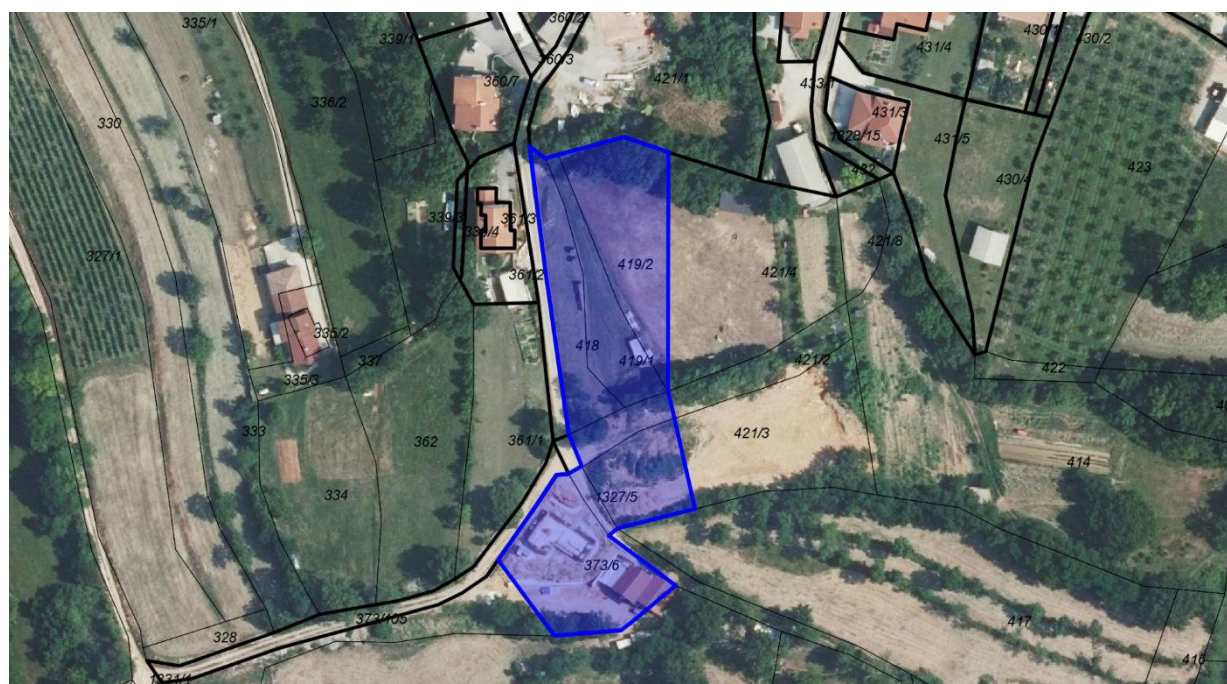


Slika 2: Širše območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>



Slika 3: Širše območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

Predmet obdelave je območje, ki obsega zemljiške parcele št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo. Skupaj zajemajo površino približno 0,5 ha. Na severu območje omejujejo površine podeželskega naselja (SK), delno tudi na zahodnem delu. Na vzhodnem in južnem delu območje omejujejo najboljša kmetijska zemljišča (K1).

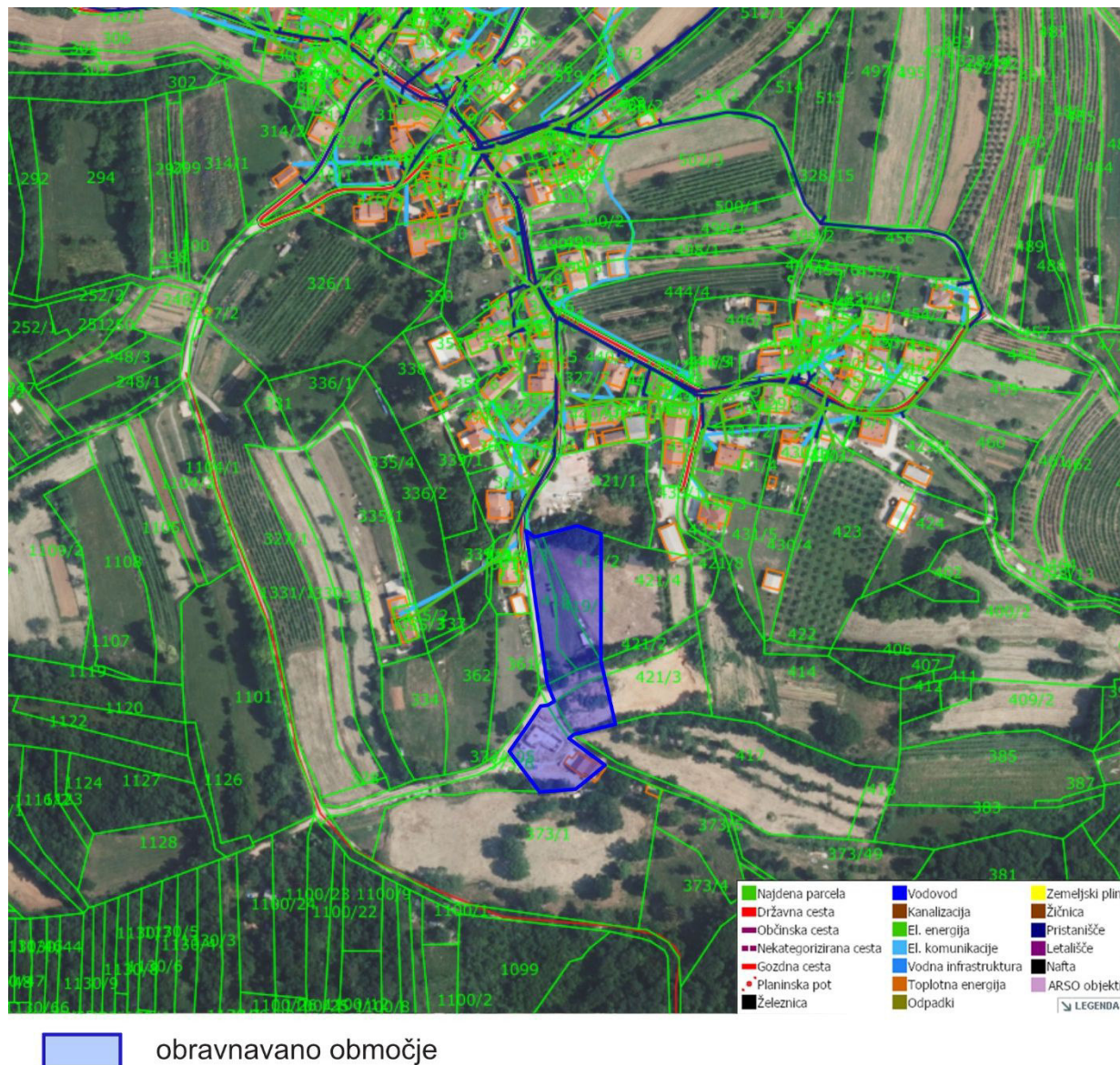


 obravnavano območje

Slika 4: Ožje območje, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

## 2.2 PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

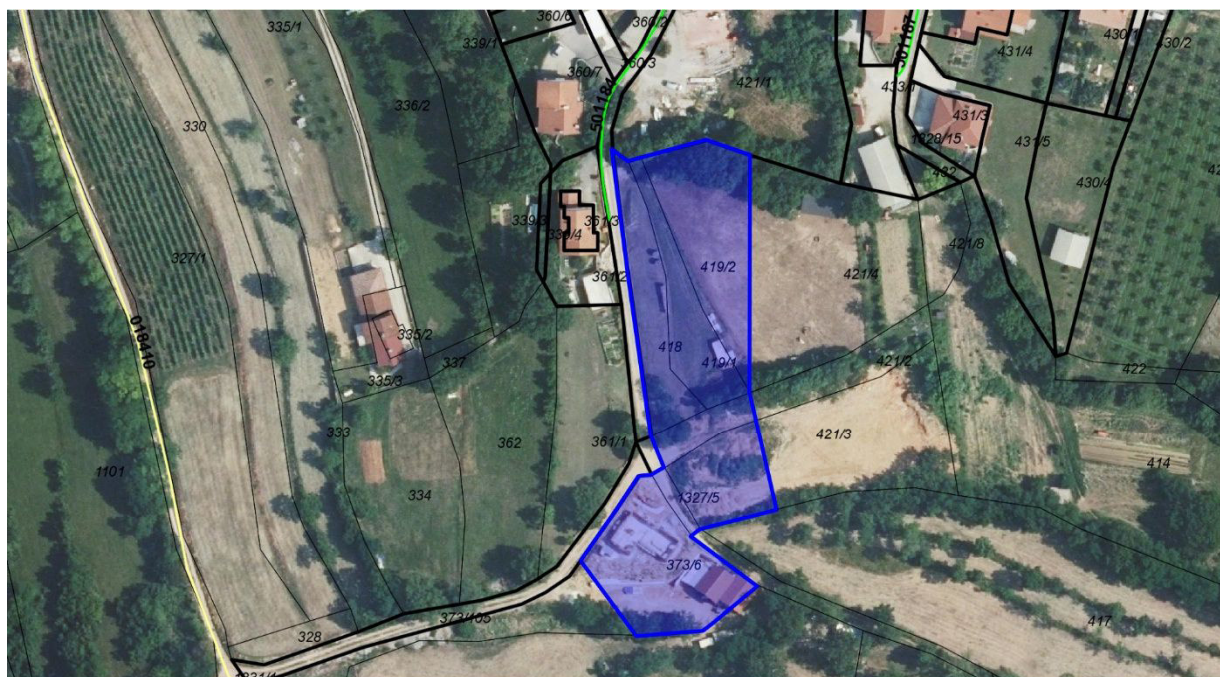
Obravnavano območje se nahaja na južnem robu naselja Selo v občini Ajdovščina. Iz spodnje slike in kartografskega dela je razvidno, da je severno od obravnavanega območja opremljenost s komunalnimi in energetskimi vodi dobra. Za opremljanje območja je potrebno pridobiti smernice nosilcev urejanja prostora.






Slika 5: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi, vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>

## 2.2.1 Prometna infrastruktura

Do obravnavanega območja je dostop po javni poti iz severne smeri. Iz zahodne smeri se območju približa gozdna pot, ki bi se lahko navezala do obravnavanega območja v krožno pot do naselja Selo.

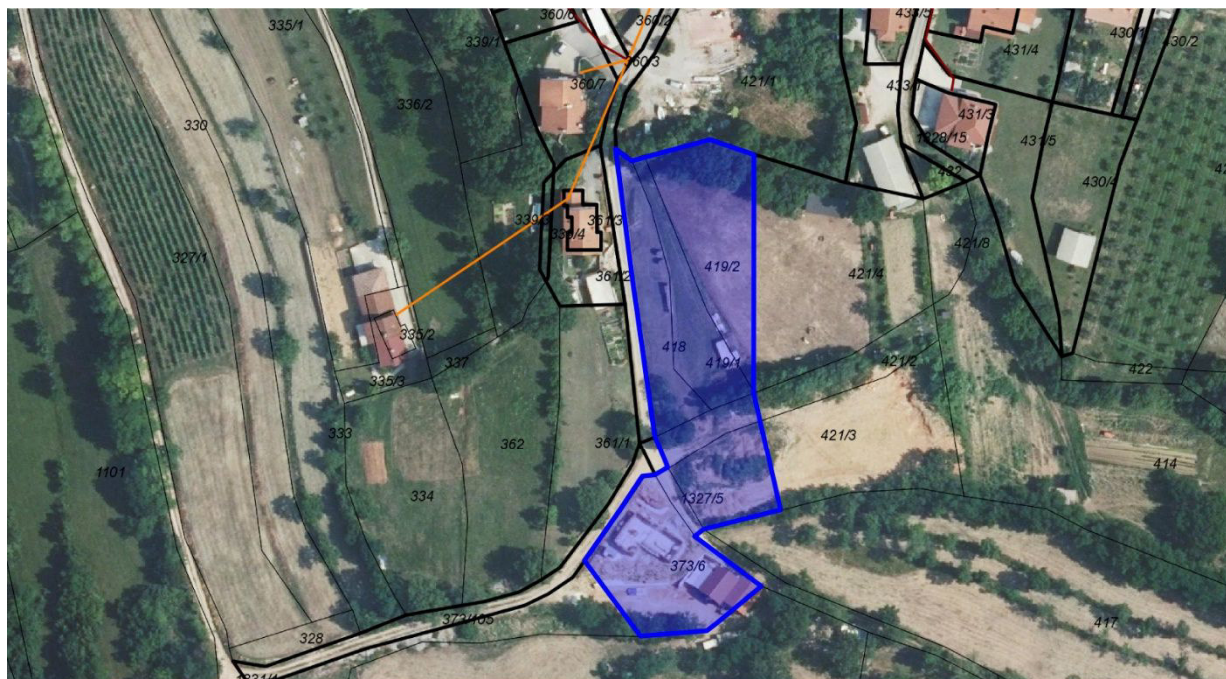





-  obravnavano območje
-  javna pot
-  gozdna cesta

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

## 2.2.2 Energetska infrastruktura

Ob obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Primorska, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.. Na območju poteka elektroenergetsko omrežje na katerega se lahko območje naveže.



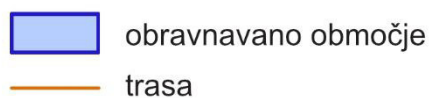
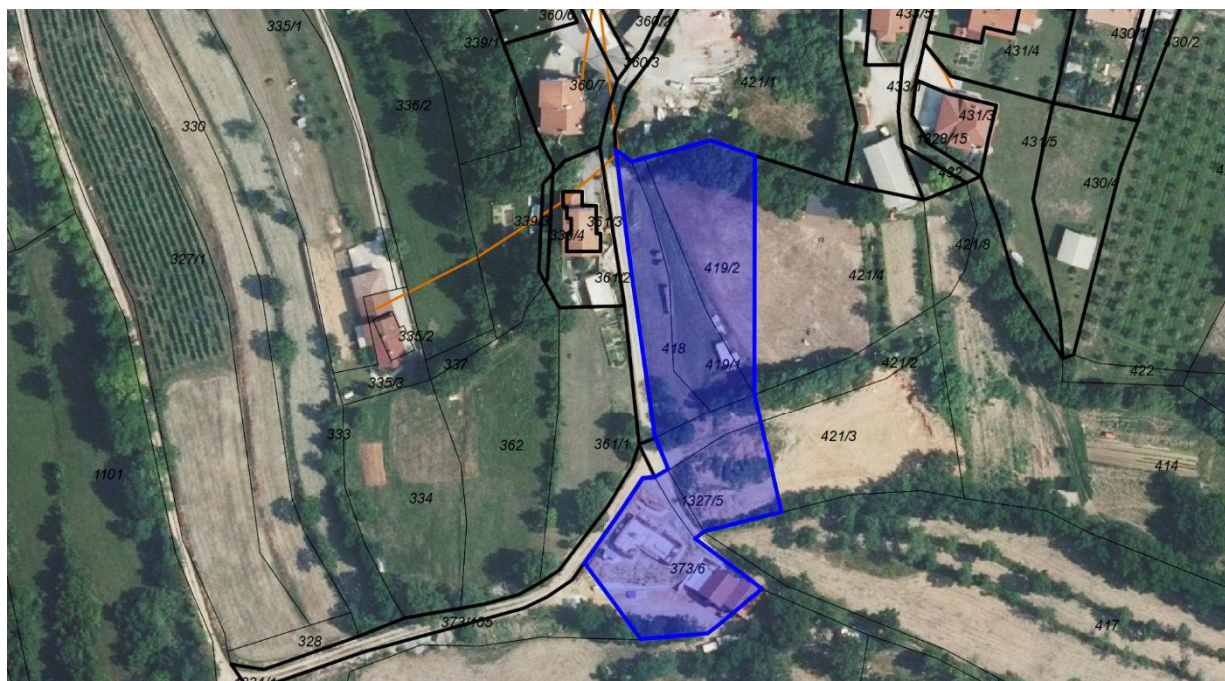
-  obravnavano območje
-  kabeljski daljnovod
-  kablovod

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



## 2.2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

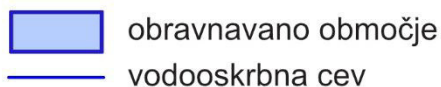
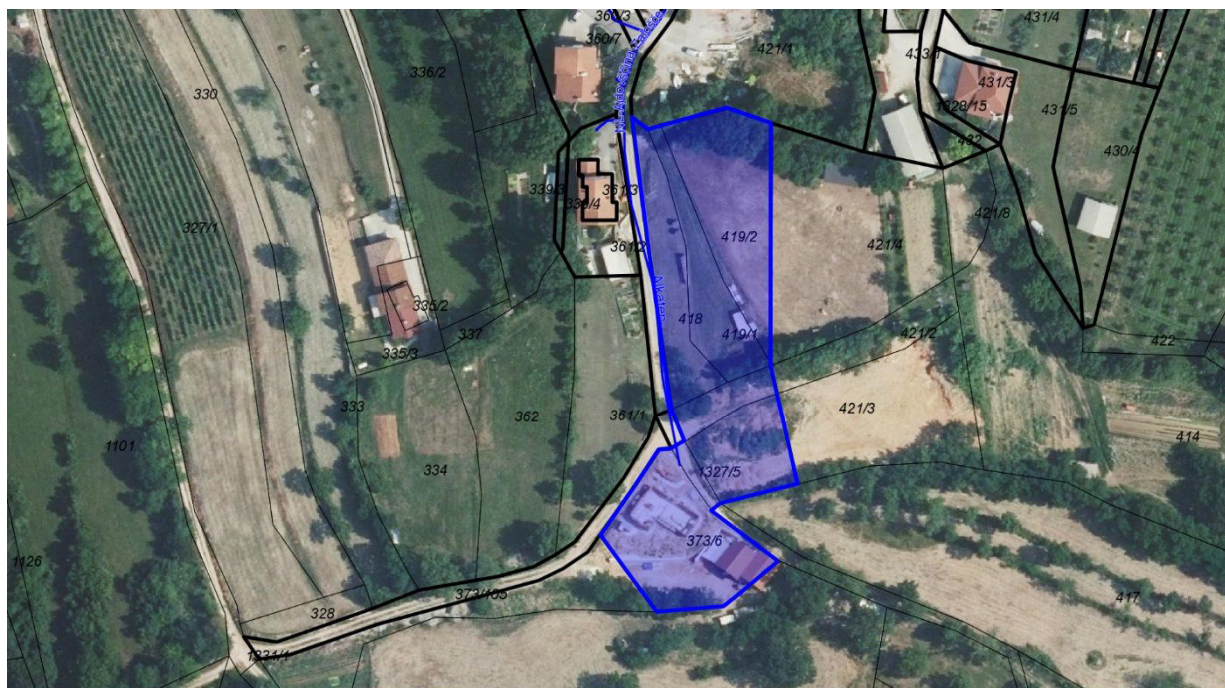
Ob obravnavanem območju se nahajajo vodi elektroenergetskih komunikacij v upravljanju Telekoma Slovenije, d.d..



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

## 2.2.5 Komunalna infrastruktura

Severozahodno tik ob obravnavanem območju se nahaja vodooskrbna cev vodovodnega omrežja v upravljanju podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.



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

## 2.2.6 Odpadki

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

## 2.3 PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ

### 2.3.1 Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni objektov zavarovanih v skladu z varstvom kulturne dediščine.

### 2.3.2 Naravno varstvo in varstvo gozdov

Obravnavano območje se ne nahaja na ekološko pomembnem območju in je izven območja varstva gozdov.

### 2.3.3 Vodovarstvena, poplavna območja, erozijska in plazljiva območja

Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

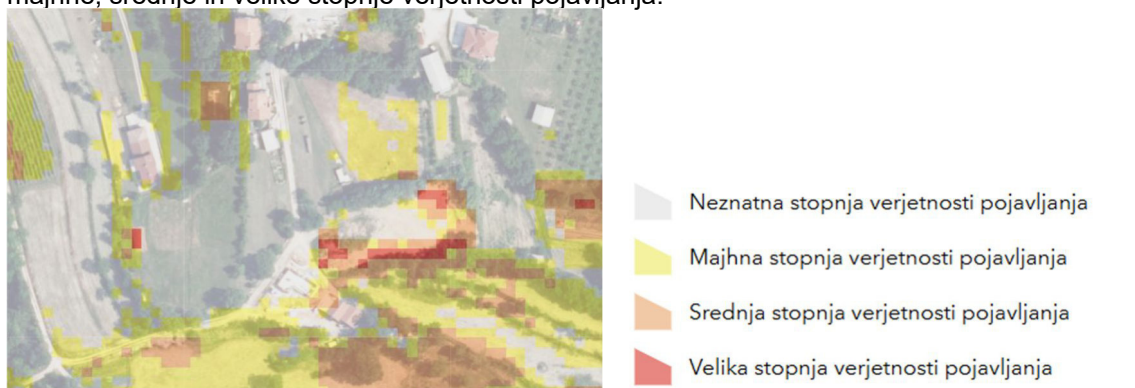
Del obravnavanega območja se nahaja na opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hibridnih plazov v območju srednje in majhne stopnje verjetnosti pojavljanja.



Slika 11: Plazljiva območja, vir:

<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

Del območja na se nahaja na opozorilni karti verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije na območju majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja.



Slika 12: Erozijska območja, vir:

<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

### 2.3.4 Zaščita pred hrupom

Območje se nahaja v I. coni varstva pred hrupom.

### 2.3.5 Zaščita pred požarom

Območje se nahaja izven požarno ogroženega območja.

### 2.3.6 Potresna nevarnost

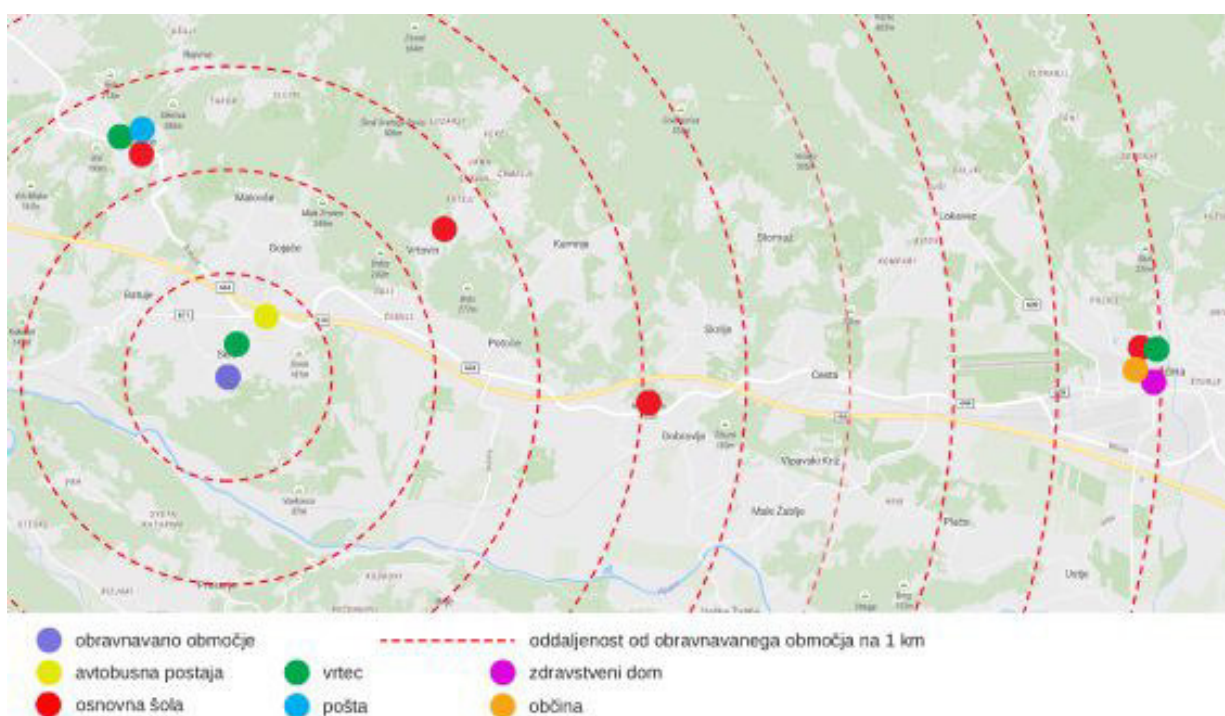
Območje se nahaja na območju projektne pospeška tal v vrednosti 0,2 g.

## 2.4 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Bližina obravnavanega območja je dobro pokrita z družbeno infrastrukturo. Na območju se predvidi izgradnja štirih stanovanjskih hiš s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo.

Vrtec se nahaja v oddaljenosti 400 m. Osnovna šola, vrtec in pošta se nahajajo v oddaljenosti do 2,5 km. Ostala pomembnejša družbena infrastruktura je v centru Ajdovščine 9 km stran.

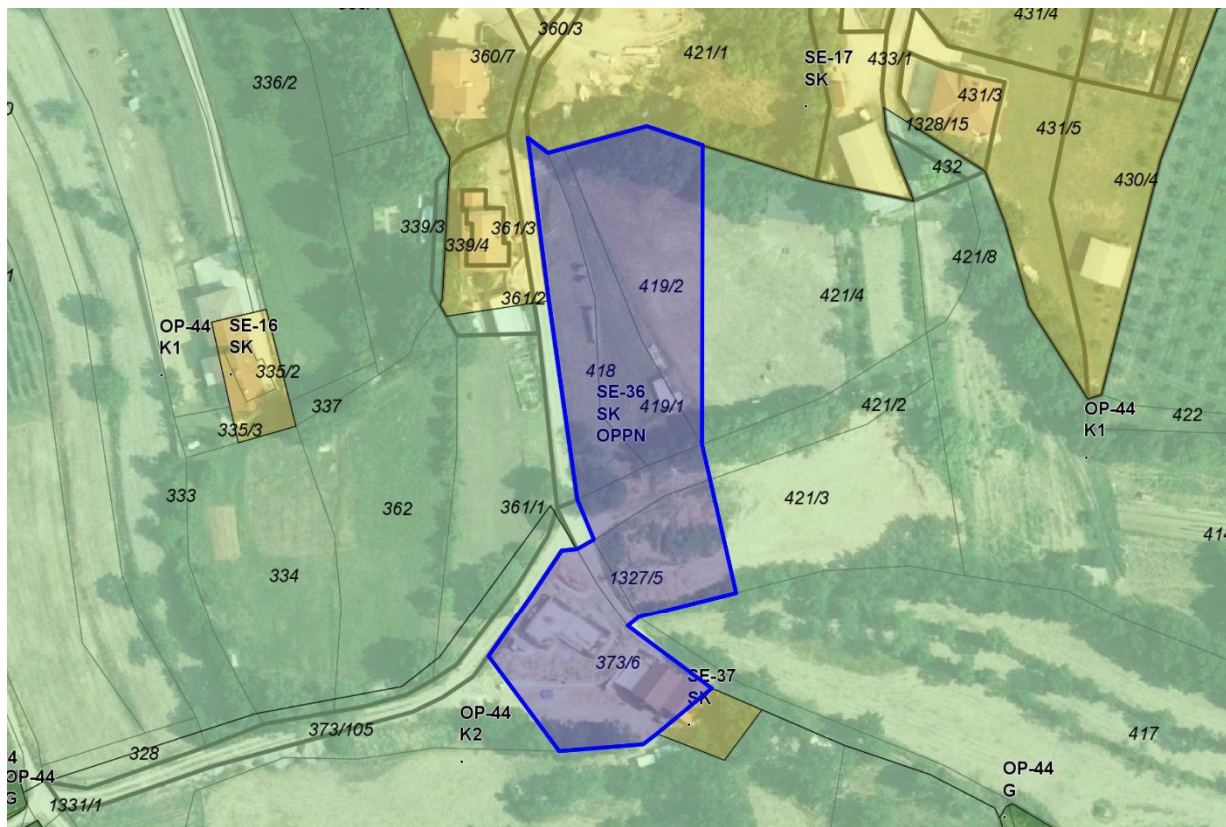
Na obravnavanem območju so predvideni 4 enostanovanjski objekti, v katerih bodo predvidoma 4 uporabniki, kar predstavlja skupaj 16 novih prebivalcev. Upošteva se, da je delež otrok v starostni skupini od 1 do 5 let v povprečju 6% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakujejo od 1 otrok takšne starosti, ki bodo koristili objekt predšolske vzgoje. Upošteva se, da je delež otrok v starosti od 6 do 14 let v povprečju 8% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakuje od 2 otroka, ki bosta obiskovala osnovno šolo. Glede na število predvidenega povečanja števila otrok v izobraževalno – vzgojnih ustanovah se zaradi povečanja števila prebivalstva ne načrtuje gradnja novih vzgojno – izobraževalnih ustanov.












Slika 11: Družbena infrastruktura, vir: <https://onthegomap.com/#/create>

## 2.5 NAMENSKA RABA

Po trenutno veljavni namenski rabi prostora v odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022 (z dne 12.1.2022)), je območje po podrobni namenski rabi opredeljeno kot SK – površine podeželskega naselja.

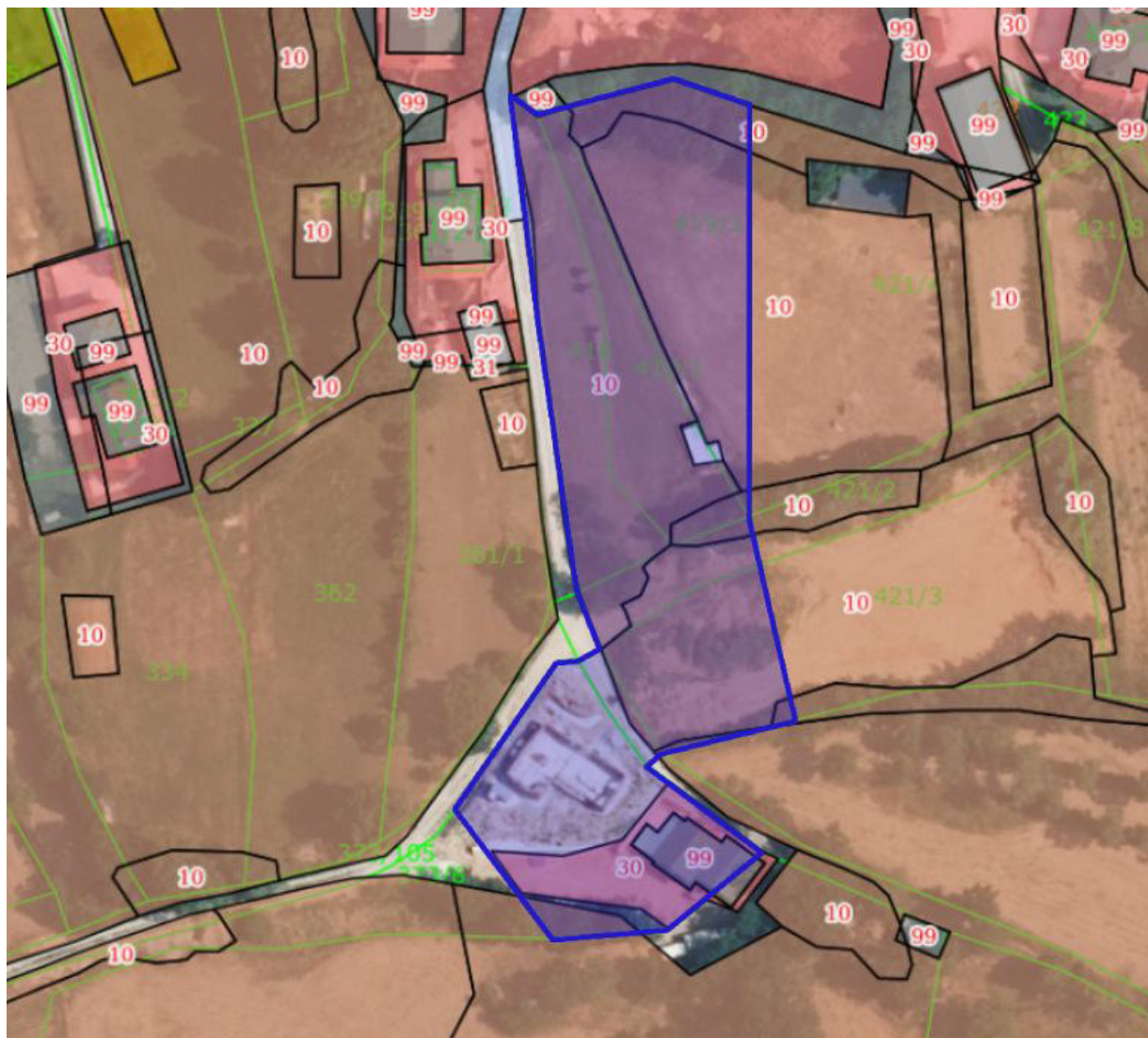


### LEGENDA:

 obravnavano območje	 SS Stanovanjske površine
	 SB Stanovanjske površine za posebne namene
	 SK Površine podeželskega naselja
	 SKk Površine samostojnih kmetij
	 SKg Površine kmetijskih gospodarskih objektov
	 K1 Najboljša kmetijska zemljišča
	 K2 Druga kmetijska zemljišča
	 K2g Območja predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč

Slika 12: Namenska raba, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

Po dejanski rabi zemljišč je območje opredeljeno kot:  
 10 – kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov;  
 30 – poseljena zemljišča;  
 99 – hkratna raba zemljišča;  
 – nedoločena raba



10 - Kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	31 - Tloris stavbe
11 - Hmeljišče	32 - Javna državna cestna infrastruktura
12 - Trajne rastline na njivskih površinah	33 - Območje objekta na javni državni cestni infrastrukturi
13 - Vinograd	34 - Javna občinska cestna infrastruktura
14 - Matičnjak	35 - Območje objekta na javni občinski cestni infrastrukturi
15 - Intenzivni sadovnjak	36 - Javna železniška infrastruktura
16 - Oljčnik	37 - Območje objekta na javni železniški infrastrukturi
17 - Ostali trajni nasadi	40 - Vodna zemljišča
18 - Plantaža gozdnega drevja	50 - Neplodna zemljišča
20 - Gozdna zemljišča	99 - Hkratna raba zemljišča
30 - Poseljena zemljišča	
	Nedoločena zemljišča

Slika 13: Prikaz obravnavanega območja in dejanske rabe zemljišč (vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)

## 5. STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE

- Geodetski načrt št. GROMAP-2025-102-5-25, izdelalo podjetje GROMAP d.o.o.
- Geološko geotehnično poročilo št. MK – 0783/2025, izdelalo podjetje Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o.
- Idejna zasnova dostopne ceste št. PR799, izdelalo podjetje PROVIA d.o.o.

Št.naloge: 428-25

Št.načrta: GROMAP - 2025 - 102-5-25

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

Geodetska storitev  
Geodetski načrt za:  
pripravo projektne dokumentacije

**OTON CIGOJ**  
dipl. inž. geod.  
IZS Geo0230

Datum: 28.10.2025  
Pooblaščen geodet: OTON CIGOJ dipl. inž. geod.

Izdelal: Gromap d.o.o.



Gromap d.o.o.  
Cankarjeva 62  
5000 Nova Gorica

## CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta: OBČINA AJDOVŠČINA  
Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina
2. Pooblaščen geodet: OTON CIGOJ dipl. inž. geod. ID GEO 0230

Potrjujem,

Da je geodetski načrt št. GROMAP - 2025 - 102-5-25 izdelan skladno z namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata.

Geodetski načrt se nanaša na okvirno območje parcel:

OPPN SELO  
v k.o. 2387 SELO

3. Namen uporabe geodetskega načrta:

\* pripravo projektne dokumentacije

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

\* podatki (navedba posameznega podatka , skupine podatkov ali celotne vsebine)

Na geodetskem načrtu so prikazani podatki o reliefu, vodah, stavbah, gradbenih inženirskih objektih, rabi zemljišč, rastlinstvu ter podatki o zemljiških parcelah (8. člen pravilnika o geodetskem načrtu).

Uporabljene geodetske točke (D96/TM koordinatni sistem, višinski sistem SLO\_VRP2016/Koper):

Podatki	Vir Podatkov	Institucija	Datum	Točnost
Topografija	terenska izmera	GROMAP d.o.o.	Oktober 2025	do 0.05m
Kataster nepremičnin	informacijski sistem kataster	Geodetska uprava Republike Slovenije	Oktober 2025	neurejene meje – do 2m
	informacijski sistem kataster	Geodetska uprava Republike Slovenije	Oktober 2025	urejene meje (ZEN+ZON) – do 0.10m
Elektrika	terenska izmera + GJ	GROMAP d.o.o. + GURS	Oktober 2025	do 1m
Telefon	terenska izmera + GJ	GROMAP d.o.o. + GURS	Oktober 2025	do 1m
Vodovod	terenska izmera + GJ	GROMAP d.o.o. + GURS	Oktober 2025	do 1m
Geodetske točke	terenska izmera	GROMAP d.o.o.	Oktober 2025	do 0.02m

Podatki o parcelnih mejah so privzeti po podatkih ISK.

Potek in vrsta komunalnih naprav in vodov sta prikazana na osnovi evidentiranja vidnega stanja na terenu in podatkov iz javnih zbirk GJI. Prikaz podzemnih komunalnih naprav je zaradi nepopolnosti in nenatančnosti podatkov lahko vprašljiva. Ob posegu je potrebna kontrola upravljalca.

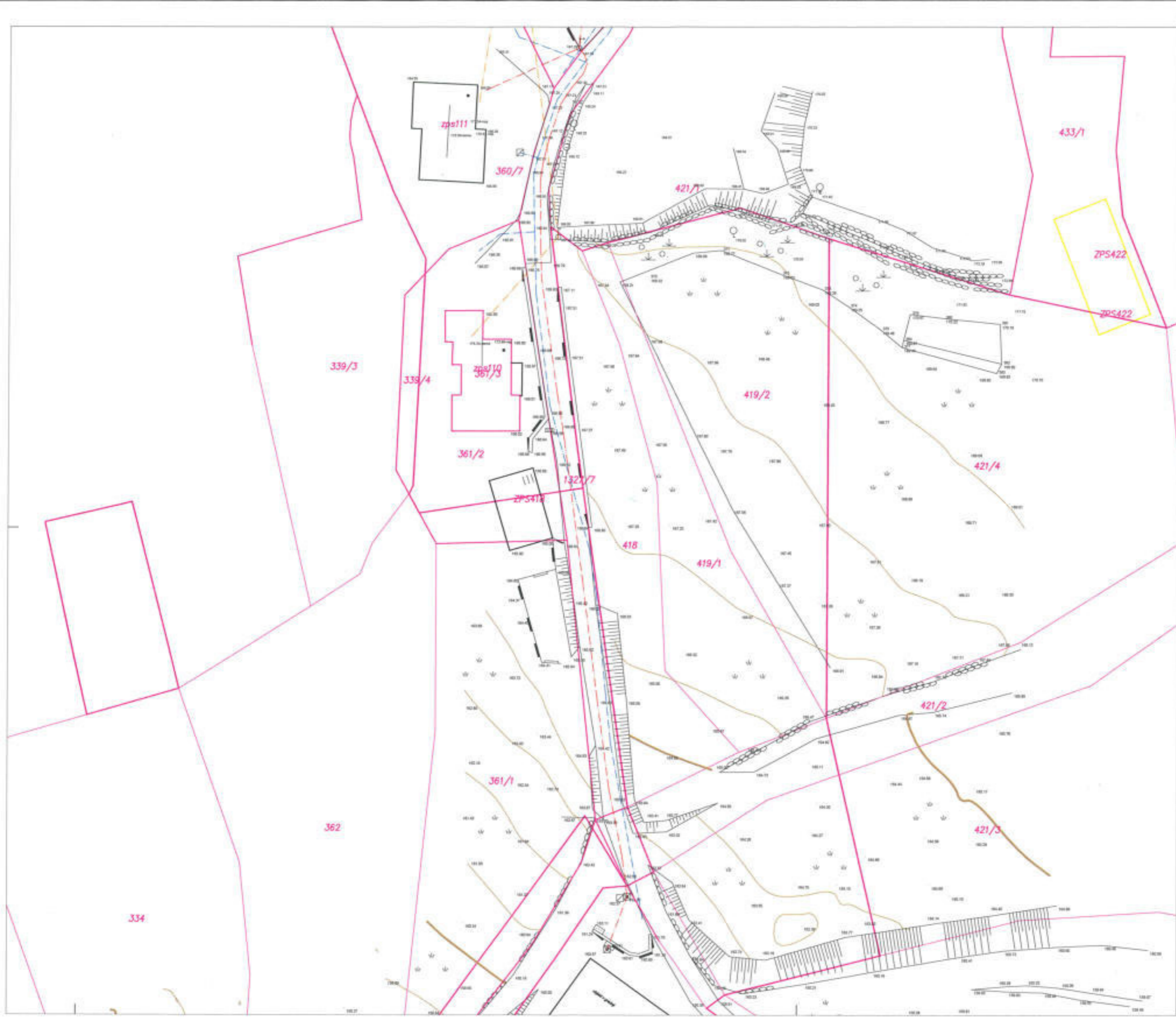
*(Če podatki o mejah zemljiških parcel niso dovolj natančni za namen priprave projektne dokumentacije za graditev objekta in se zaradi slabše lokacijske natančnosti podatkov o mejah zemljiških parcel, z nameravano gradnjo lahko poseže v sosednja zemljišča ali z nameravano gradnjo ni mogoče zagotoviti predpisanih zahtev o odmiku objektov od sosednjih zemljišč, je treba v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (tretji odstavek 4. člena U. l. RS 40/2004 z dne 20. 4. 2004), meje zemljiških parcel pred grafičnim prikazom na geodetskem načrtu urediti skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.)*

## 5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Podatke prikazane v geodetskem načrtu je mogoče uporabiti za namen uporabe geodetskega načrta, ki ga je opredelil naročnik in za namene vodenja občinskih zbirk prostorskih podatkov opredeljenih v Zakonu o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00.)

**OTON CIGOJ**  
dipl. inž. geod.  
IZS Geo0230

(žig in podpis pooblaščenice osebe)



**GEODETSKI NAČRT**  
M = 1:500

Opština: AJDOVŠČINA  
K.O.: 2387 SELO  
Parcelna številka: OPPN SELO  
Kote terena: ABSOLUTNE  
Št. geod. načrta: GROMAP-2025-102-5-25

**LEGENDA :**

KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA notorna	
KANALIZACIJA škatla	
KANALIZACIJA odmeta	
VODOVOD	
PLINOVOD	
VROČEVOD	
ELEKTRIKA nizka napet.	
ELEKTRIKA visoka napet.	
JAVNA RAZSVETLAVA	
PTT kabel	
OPTIKA kabel	

PARCELNE MEJE	
meje meje (ZEM-ZEM)	
meje meje - meje	

Geodetsko podjetje: **GROMAP d.o.o.**  
Cankarjeva 62  
5000 Nova Gorica

Naročnik: **OBČINA AJDOVŠČINA**  
Cesta 5. maja 64  
5270 Ajdovščina

Elaborat: Geodetski načrt za  
pripravo projektno dokumentacije

Povlaščen geodet: **OTON CIGOJ** dipl. inž. geod.  
**IZS Geo0230**

Načrt izdelal: **OTON CIGOJ** dipl. inž. geod., Dalibor Suljak

Datum: Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 27.10.2025



**GEODETSKI NAČRT**  
M=1:500

Občina AJDOVŠČINA  
K.O.: 2387 SELO  
Parcelna številka: OPPN SELO  
Kote terena: ABSOLUTNE  
Št. geod.načrta: GROMAP-2025-102-5-25

LEGENDA:

KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA notovna	
KANALIZACIJA fibralna	
KANALIZACIJA notovna	
VODOVOD	
PLINOVOD	
VROČEVOD	
ELEKTRIKA niska napet.	
ELEKTRIKA visoka napet.	
JAVNA RAZSVETLJAVA	
FTT kabel	
OPTIKA kabel	

PARCELNE MEJE	
meje (22N+23N)	
manjšene - meje	

Geodetsko podjetje: **GROMAP d.o.o.**  
Cankarjeva 62  
5000 Nova Gorica

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

Elaborat: Geodetski načrt za  
pripravo projektno dokumentacije

Pooblaščen geodet: **OTON CIGOJ dipl. inž. geod.**

**OTON CIGOJ**  
dipl. inž. geod.  
**IZS Geo0230**

*(Signature)*  
Načrt izdelal: **OTON CIGOJ dipl. inž. geod., Dalibor Suljoić**

S.1 NASLOVNA STRAN

Številčna oznaka načrta  
in vrsta načrta:

**ELABORAT**

Naročnik:

**Občina AJDOVŠČINA**  
**Cesta 5. maja 6 a**  
**5270 AJDOVŠČINA**

Objekt:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO  
POZIDAVO V SELU NA PARCELAH ŠT.: 419/2, 419/1, 418, del  
421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 SELO V OBČINI  
AJDOVŠČINA**

Vrsta projektne  
dokumentacije

**INFORMATIVNO GEOLOŠKO GEOTEHNIČNO POROČILO O  
POGOJIH GRADNJE NA OBMOČJU SELA, NA PARCELAH ŠT.:  
419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o.  
2387 SELO V OBČINI AJDOVŠČINA [DPP, IZP]**

Projektant:

**Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o.**  
**Dimičeva ulica 14, 1000 LJUBLJANA**

Odgovorni projektant:

**Marko Kočever, univ.dipl.inž.geol., IZS RG – 0059**



Odgovorni vodja projekta:

.....



Številka projekta:

.....

Številka načrta, kraj in datum  
izdelave načrta:

**MK – 0783/2025 Ljubljana, december 2025**

## Kazalo vsebine

1. UVOD.....	3
2. OPIS OBRAVNAVANEGA OBMOČJA.....	4
2.1 Splošen tektonski in geološki opis .....	4
3. HIDROGEOLOŠKE IN HIDROLOŠKE RAZMERE .....	6
4. INŽENIRSKO GEOLOŠKI OPIS TERENA.....	6
5. EROZIJSKA OGROŽENOST LOKACIJE .....	7
6. PLAZLJIVOST LOKACIJE .....	9
7. SEIZMIČNI PODATKI.....	10
8. DOLOČITEV OSNOVNIH GEOMEHANSKIH KARAKTERISTIK MATERIALOV .....	11
9. GEOTEHNIČNA PROBLEMATIKA OBRAVNAVANEGA PROSORA .....	12
9.1.1 Izvedba vkopov .....	12
9.1.2 Izvedba nasipov .....	13
9.2 Temeljenje posameznih objektov.....	14
9.3 Izvedba dovoznih poti .....	14
9.4 Odvodnja meteornih voda .....	14
10. ZAKLJUČKI.....	15

## KAZALO SLIK

Slika 1: Aerofoto posnetek lokacije predvidene stanovanjske pozidave (ARSO – atlas okolja).....	3
Slika 2: Digitalni model reliefa (DMR) območja OPPN .....	4
Slika 3: OGK SFRJ, M 1: 100.000, List Gorica in Palmanova (izrez ni v merilu).....	5
Slika 4: Erozijska ogroženost širše okolice OPPN Selo.....	8
Slika 5: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanje hribinskih in zemeljskih plazov (vir: ARSO - Atlas voda) .....	10
Slika 6: Nova karta potresne nevarnosti 2021 .....	11

**INFORMATIVNO GEOLOŠKO GEOTEHNIČNO POROČILO O POGOJIH GRADNJE NA OBMOČJU SELA, NA PARCELAH ŠT.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 SELO V OBČINI AJDOVŠČINA [DPP, IZP]**

**NAROČNIK:** Občina AJDOVŠČINA  
Cesta 5. maja 6 a  
5270 AJDOVŠČINA

**1. UVOD**

Na osnovi naročila investitorja, Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, smo opravili pregled terena in izdelali informativno geološko geotehnično poročilo o na območju Sela, na parcelah št.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 selo v občini Ajdovščina [DPP, IZP].

Investitor Občina Ajdovščina pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini, na parcelah št.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 Selo. Obravnavano območje leži približno 10 km zahodno od Ajdovščine, na manjši planoti, južno od avtoceste Ajdovščina – Šempeter. Planota leži na nadmorski višini približno 160 m. Proti jugu se teren spušča v aluvialno ravnico reke Vipave, na nadmorski višini približno 70 m. Proti severu prostor omejuje cesta Selo – Batuje, proti vzhodu dolina Vrtovinščka in proti zahodu dolina občasnega vodotoka Perilo.

Po podatki ARSO Atlasa voda, leži obravnavano območje delno na erozijsko ogroženem območju, s stopnjo običajnih zaščitnih ukrepov. Parcele ležijo v območju s srednjo do veliko verjetnostjo pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (ARSO – Atlas voda).



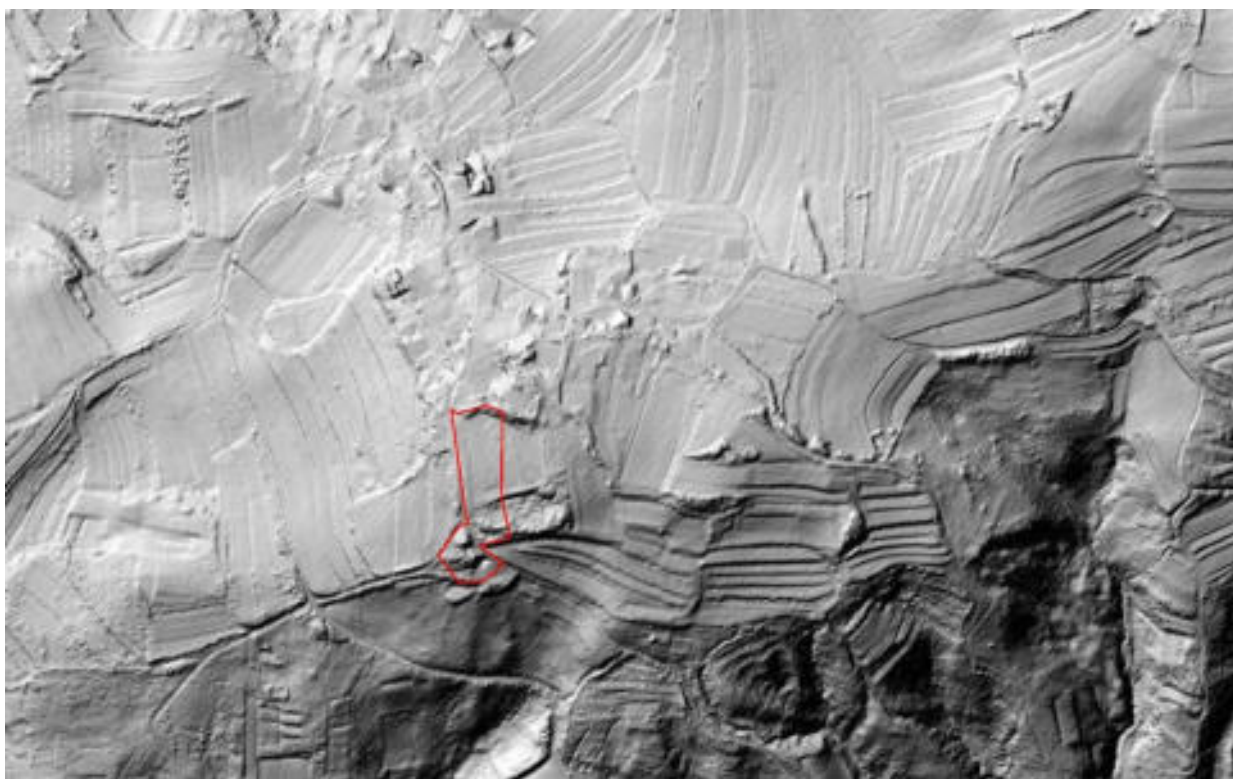
Slika 1: Aerofoto posnetek lokacije predvidene stanovanjske pozidave (ARSO – atlas okolja)

Namen elaborata je podati geološko zgradbo obravnavanega prostora, opredeliti stabilnost razmere na obravnavanem območju, ter oceniti ponikalno sposobnost kamnin na obravnavanem območju. Navedeni so tudi ukrepi za zmanjšanje tveganja zaradi **erozijske ogroženosti in plazljivosti**.

## 2. OPIS OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Obravnavano območje leži približno 10 km zahodno od Ajdovščine, na manjši planoti, južno od avtoceste Ajdovščina – Šempeter. Planota leži na nadmorski višini približno 160 m. Proti jugu se teren spušča v aluvialno ravnico reke Vipave, na nadmorski višini približno 70 m. Proti severu prostor omejuje cesta Selo – Batuje, proti vzhodu dolina Vrtovinščka in proti zahodu dolina občasnega vodotoka Perilo.

Na navedenih parcelah je predvidena stanovanjska pozidava. Predvidena ureditev obsega tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.



Slika 2: Digitalni model reliefa (DMR) območja OPPN

### 2.1 Splošen tektonski in geološki opis

V tektonskem smislu pripada obravnavano ozemlje mejnemu območju med **Goriško – vipavskim sinklinorijem** in **narivom Trnovskega gozda**. Širše območje Vipavske doline sestavljajo flišne plasti, ki gradijo veliko sinklinalno zgradbo, katere južno in severno krilo sta nagubani v večje in manjše sinklinale in antiklinale, ki v celoti sestavljajo sinklinorij.

**Dno doline gradijo flišne plasti** eocenske starosti in jih sestavljajo izključno klastiti; laporji, peščenjaki, vmes pa nastopajo še vložki breč, konglomeratov in kalkarenitov.

**Peščenjaki** so srednje in drobnozrnati. Nastopajo kremen, kalcit, mikrokristalni litoidni fragmenti, glinenci, sljuda in majhna množina akcesornih težkih mineralov. Peščenjaki postopno prehajajo v alevrolite, katerih mineraloški sestav je podoben kot pri peščenjakih.

**Laporji** vsebujejo povprečno 35 % do 45%  $\text{CaCO}_3$ , pri temu procent variira do 10,2 % pri glinastem laporju in 76 % pri laporju. Debelejše plasti čistega laporja so razvite v bazi fliša.



Slika 3: OGK SFRJ, M 1: 100.000, List Gorica in Palmanova (izrez ni v merilu)

Zaradi vsesplošne podvrženosti intenzivnemu preperevanju glinovcev in laporovcev, je površje prekrito s plastjo preperine - **deluvija**. Preperina je zemljinska zmes produktov preperevanja matične podlage ali pa sekundarnih nanosov iz višje ležečih pobočij. Spekter granulometrične sestave teh zemljin je zelo širok. Debelina deluvija močno variira, tako zaradi lokalnih morfoloških značilnosti območja, kakor tudi litološke sestave tal. Na obravnavanem območju je debelina deluvija približno 1,0 m do največ 2,5 m.

**Pobočni grušč [s]** predstavlja podorni material in fosilne plazove, ki izvirajo iz pobočja Čavna. Pod narivnim robom se pojavljajo obsežne akumulacije karbonatnega gruščja, ki so značilne za cel severni in severozahodni rob Vipavske doline. Zaradi tektonske pretrtosti je prišlo do intenzivnega razpadanja kamnin, ki se v obliki melišč odlagajo pod vznožjem sten Čavna. V zgornjem delu, na prevojih pobočij ob vznožjih strmih karbonatnih sten na meji z relativno položnim flišnim ozemljem, so odložena večja ali manjša telesa melišč, sestavljena iz nesprijetega in deloma sprijetega karbonatnega gruščja. Sestava gruščja je razmeroma monotona in predstavlja večinoma klaste jurskih apnencev. Melišča stožčastih oblik, ki so pod ostenjem Čavna odložena pod generalnim kotom od  $20^\circ$  do  $27^\circ$ . Nižje v pobočju, pod narivnim robom je naklon melišč približno  $10^\circ$  do  $15^\circ$ .

Pri pobočnem grušču na širšem območju Čavna moramo opozoriti na dva procesa:

- Zgornji deli pobočja med 600 m in 900 m predstavljajo pravi pobočni grušč, ki je posledica recentnih procesov preperevanja karbonatnih kamnin nad narivnim robom.

- V spodnjem delu pobočja se pojavljajo obsežne zaplate gruščnatega materiala, ki ga sestavljajo drobcji in kosi karbonatnega materiala v glineno meljnem matriksu. Prisotni so tudi drobcji flišnih kamnin in preperina fliša. Ta material je pretransportiran s procesi plazenja, drobirskimi tokovi, blatnimi tokovi in podobnimi procesi. Material je pogosto sprejet v pobočno brečo.

Takšna zaplata pokriva prostor med Selom in Črničami, širine do 3,5 km in sega do struge reke Vipave, približno 3,2 km od vznožja Čavna. Debelino tega materiala ocenjujemo na več kot 10 m.

Na obravnavani lokaciji ne opažamo znakov plazenja ali erozije.

### 3. HIDROGEOLOŠKE IN HIDROLOŠKE RAZMERE

Po javno dostopnih podatkih ARSO obravnavana parcela ne leži na poplavnem območju. Območje ni vodovarstveno zavarovano. Po podatkih ARSO atlasa voda, ležijo obravnavane parcele delno na **erozijsko ogroženem območju**, s stopnjo običajnih zaščitnih ukrepov. Po istih virih, obravnavano območje ne leži na **plazovitem območju, s stopnjo srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov**.

Meteorne vode širšega območja se stekajo proti jugu, proti aluvialni ravnici Vipave, proti jugozahodu, dolini Perila in v manjši meri proti severu, proti Batujam.

Na obravnavanem območju nastopajo kamnine, ki jih v hidrogeološkem smislu okarakteriziramo kot:

- **Flišne kamnine** (laporji, peščenjaki, meljevci, glinovci), izrazito razpoklinsko poroznostjo, predstavljajo manjše vodonosnike z lokalno omejenimi viri podzrmne vode. Koeficient vodoprepustnosti teh materialov je  $5 \times 10^{-6}$  do  $1 \times 10^{-9}$  m/s.
- **Pobočni grušč in pobočna breča** iz drobcev in kosov karbonatnega materiala v glineno meljnem matriksu. Prisotni so tudi drobcji flišnih kamnin in preperina fliša. Koeficient vodoprepustnosti teh materialov je  $1 \times 10^{-4}$  do  $1 \times 10^{-7}$  m/s.
- **Deluvialni zaglinjeni gruščji [GM]** s tipično medzrnsko poroznostjo. Koeficient vodoprepustnosti teh materialov je  $1 \times 10^{-4}$  do  $1 \times 10^{-6}$  m/s.

Za stanovanjsko gradnjo na območju Sela so ključni pobočni gruščji, mestoma vezani v brečo. Flišne kamnine in deluvij nastopajo v podlagi pobočnega gruščja.

Na obravnavanem območju ni vodonosnika z zveznim nivojem podtalnice. Pojavljajo se precejne vode, ki se pretakajo predvsem na kontaktu preperine in matične kamnine, v globini 1 m do 3 m. Količine teh voda so odvisne od padavin in so omejene.

### 4. INŽENIRSKO GEOLOŠKI OPIS TERENA

Podatke o sestavi tal smo pridobili s pregledom terena, na osnovi podatkov iz arhiva podjetja Geotrias d.o.o., ter iz javno dostopnih baz prostorskih podatkov.

Obravnavana lokacija leži na vrhu širokega griča, na mestu kjer se teren prevesi v aluvialno ravnico Vipave. Na večjem delu na severni strani je teren praktično ravninski s blagim padcem proti jugu ( $2^\circ$ ). Južni del se prevesi proti jugu v naklonu  $10^\circ$ . Teren pripada delno travnikom delno je pozidan in delno izravnani z izkopom in nasipom. Površinskih vodotokov na obravnavanem območju ni. Vodotoki so daleč izven meja obravnavanega območja.

Obravnavano območje je kultivirano, kar dokazujejo številni suhi zidovi in kupi kamenja in delno pozidave v bližnji okolici.

Na obravnavanem območju ne opažamo sledov premikanja tal (plazenja) in/ali erozije.

Na osnovi pregleda terena ugotavljamo dokaj heterogeno zgradbo temeljnih ta:

- Teren gradijo pobočni grušči in pobočna breča, iz drobcev in kosov karbonatnega materiala, v glineno meljnem matriksu. Teren je delno preoblikovan, površinsko kamenje je bilo odstranjeno in naloženo v suhe zidove in na večje kupe. Ugotavljamo da so kosi apnenca velikosti 10 do 20 cm, pojavljajo pa se tudi bloki večji od 0,50 m.
- Debelino gruščnatega pokrova ocenjujemo na več kot 10 m. V podlagi so flišne kamnine.

Med izkopnimi deli se lahko pojavijo manjše količine precejnih voda.

## 5. EROZIJSKA OGROŽENOST LOKACIJE

Po podatkih ARSO, Direkcije RS za vode, severni del obravnavanega območja sodi v **erozijsko ogroženo območje**, s stopnjo **običajnih zaščitnih ukrepov** (Slika 4).

Lokacija se nahaja na platoju, na nadmorski višini 165 m do 168 m. Okolje pripada delno kmetijskim površinam, delno pa je pozidano. Po končani gradnji pa bo v celoti urbanizirano.

Erozijo obravnavane lokacije ovrednotimo tudi z **določitvijo koeficienta erozije Z** po Gavriloviću (Dragičević, N., Karleuša, B., Ožanić, N. Pregled primjene Gavrilovićeve metode-metoda potencijala erozije. Građevinar 65«2016/9, 715 – 725):

$$Z = Y \cdot X_a \cdot (\varphi + \sqrt{J_a})$$

Kjer je :

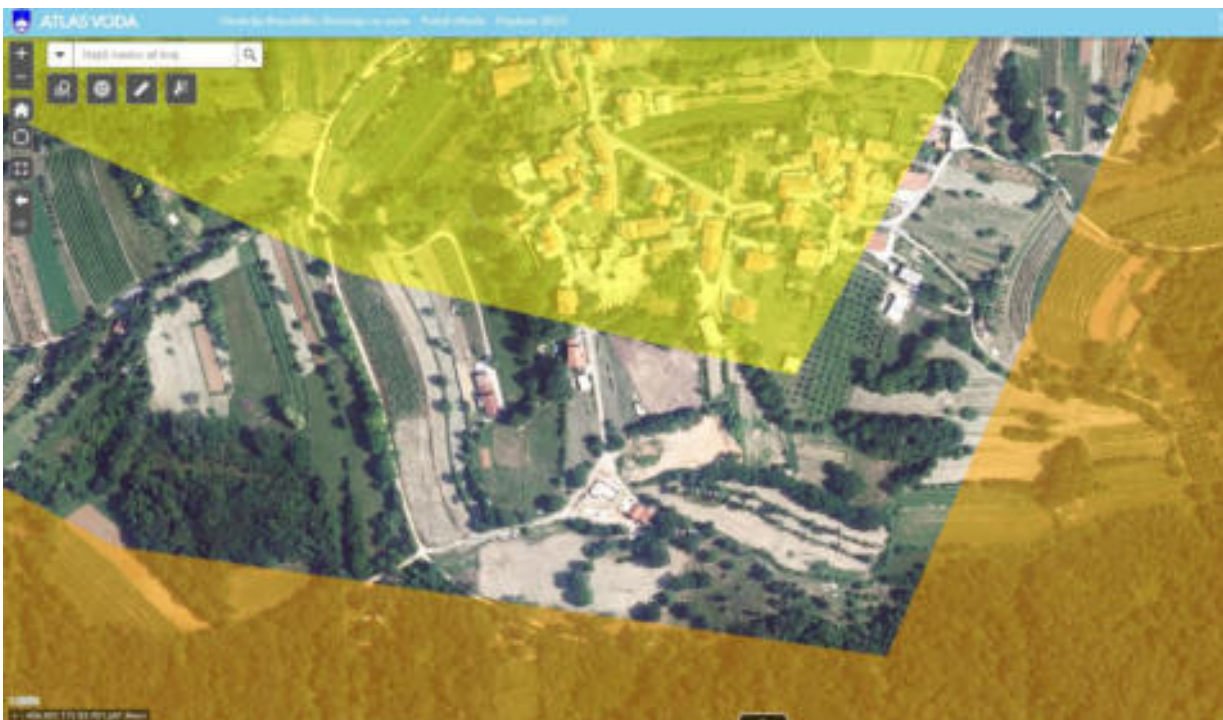
Y ... koeficient erodibilnosti tal (iz tabele)

$X_a$  ... koeficient zaščitnosti tal z vegetacijo (iz tabele)

$J_a$  ... Srednji naklon analizirane brežine

$\varphi$  ... koeficient vidnih in jasno izraženih procesov erozije na pregledanem območju (iz tabele)

Koeficient Y predstavlja **litološke in pedološke značilnosti matične podlage**. Preperelim karbonatni kamninam in laporjem je pripisana vrednost  $Y = 0,45$  do  $0,60$ .



Slika 4: Erozijska ogroženost širše okolice OPPN Selo

Koeficient  $X_a$  predstavlja rabo tal in zaščitenost površja. Na obravnavani lokaciji teren delno pripada kmetijskim površinam, delno pa je pozidan, tako da koeficientu  $X_a$  pripisujemo vrednosti 0,4 do 0,6. Po končani gradnji bo območje v celoti urbanizirano. Pozidanim površinam pripišemo vrednost  $X_a = 0,15$  do 0,40.

Koeficient  $\phi$  predstavlja stopnjo izraženosti erozijskih procesov v erozijskem območju. Ocenjujemo, da na obravnavani parceli ni vidnih sledov erozije, zato koeficientu izraženosti erozijskih procesov pripišemo vrednost  $\phi = 0,10$  do 0,20 (konservativna ocena). Po končani gradnji bo območje v celoti urbanizirano. Koeficientu  $\phi$  pripišemo vrednost  $\phi = 0,1$ .

Naklon terena je na obravnavani parceli je  $2^\circ$  do  $7^\circ$  (0,05 do 0,12). Po končani gradnji bo teren izravnani.

		Vrednost koeficienta	
		od	do
Koeficient erodibilnosti	Y	0,45	0,60
Koeficient zaščitenosti tal	$X_a$	0,15	0,40
Srednji naklon analizirane brežine	$J_a$	0,05	0,12
Koeficient vidnih procesov erozije	$\phi$	0,10	0,20
<b>Koeficient erozije</b>	<b>Z</b>	<b>0,022</b>	<b>0,131</b>
Stopnja erozije:		<b>11</b>	<b>10</b>

Pri danih vrednostih vhodnih parametrov je koeficient erozije za obstoječe stanje **Z = 0,022 do 0,131**. Takšno območje sodi v **kategorijo V. – območje z zelo majhno erozijo**. Po končani gradnji bo vrednost koeficienta erozije Z še nekoliko izboljšal.

Glede na opisane geološke in hidrogeološke značilnosti lokacije lahko ugotovimo, da obravnavana lokacija ne ustreza pojmom »erozijsko območje«, iz 87. člena zakona o vodah:

- Lokacija ni erozijsko žarišče, saj leži na izravnem terenu in terenu z majhnim naklonom. Na parceli ni vodotokov, ali razkritih površin, ki bi jih lahko izpirale meteorne vode.
- Lokacija ni pod vplivom hudournih voda. Meteorne vode iz obravnavane parcele in širše okolice se infiltrirajo v gruščnato površje.
- Teren delno prekriva preperina, debeline približno 0,1 m do 0,2 m. Kosi in bloki karbonatnih kamnin niso podvrženi preperevanju.
- V zvezi s pojavom zalednih voda menimo, da ni možen, saj lokacija leži na vrhu platoja.

**Zaradi erozijske ogroženosti je potrebno v času gradnje:**

- Pri gradnji naj bodo odprte površine čim manj razgaljene oz. take površine naj bodo ustrezno zaščitene,
- Zemeljska dela se izvaja v suhem vremenu, v obdobju manj intenzivnih padavin,
- Med gradnjo se prepreči morebitne dotoke vode iz dovoznih poti i v območje gradbene jame za temelje novih objektov.
- Pri gradnji nasipov naj se uporabi drenažni geosintetik, zaradi preprečitve izpiranja, zaradi morebitnega vpliva zalednih voda.

Z doslednim izvajanjem del po projektu in upoštevanju gornjih navodil zaključimo, da bo med gradnjo vpliv na obstoječo stopnjo erozije minimalen, po končanih delih pa vpliva na obstoječo erozijo ne bo.

**Na osnovi razpoložljive projektne dokumentacije nadalje ugotavljamo, da gradnja objektov in manipulativnih površin v okolici, s hidrološkega stališča predstavlja spremembo, predvsem v skrajšanju časa koncentracije padavin in zmanjšanju infiltracije, zato bo potrebno posebno pozornost posvetiti odvodnji meteornih voda.**

## **6. PLAZLJIVOST LOKACIJE**

Po podatkih ARSO Atlasa voda, sodijo obravnavane parcele v plazljivo območje s stopnjo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Na osnovi pregleda terena na lokaciji načrtovane gradnje in v okolici, ne opazimo znakov aktivnega, ali fosilnega plazenja na terenu. Teren je delno ravninski, dalno pa je v naklonu do 7°, s padcem proti jugu.

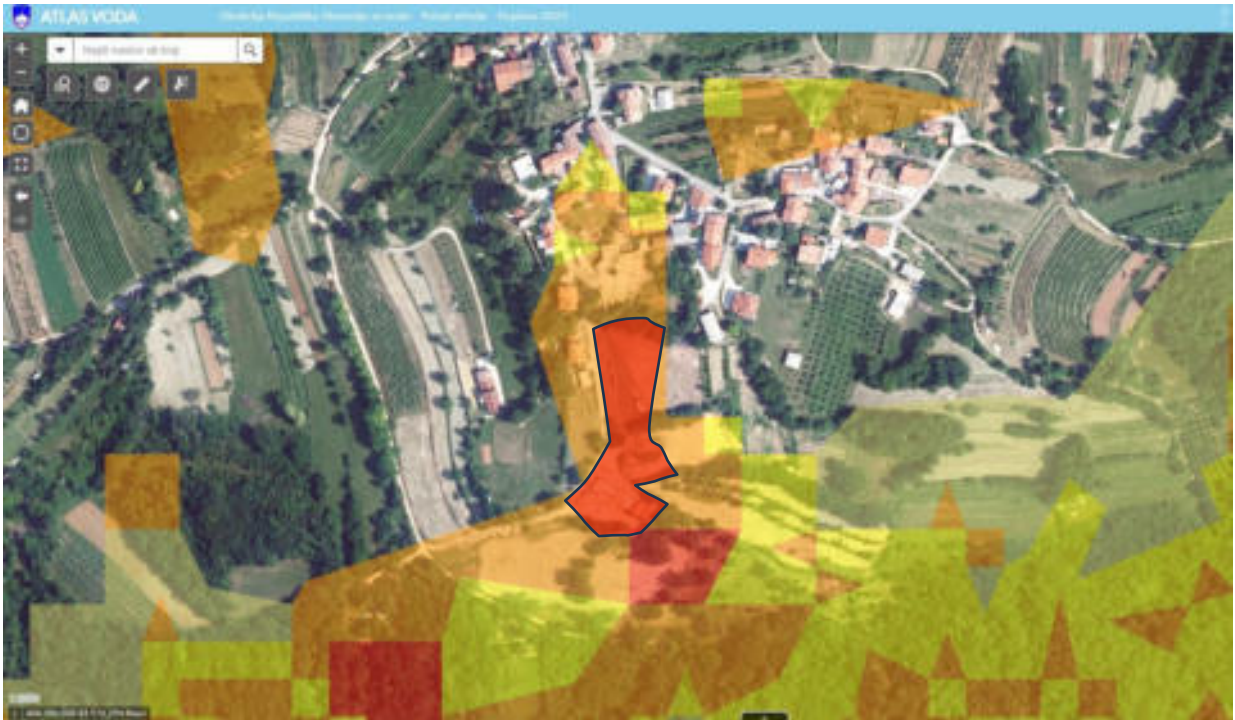
Za izgradnjo objektov bo potrebna izravnava terena, verjetno v več etažah, med 155 m in 165 m. Zaradi tega potrebno del parcel nekoliko vkopati v obstoječi teren. Možne so tudi kombinacije z nasipi in vkopi.

Na osnovi pregleda terena in okolice lahko ugotovimo, da obravnavani prostor ne ustreza pojmu »plazljivo območje« iz 88. člena zakona o vodah:

- Objekti bodo ležali na izravnem terenu in terenu z blagim naklonom. Naravno pobočje je delno na izravnem platoju in delno na pobočju s padcem proti jugu, v naklonu do 7°. Na terenu

in v okolici ne opažamo znakov aktivnega ali fosilnega plazjenja. Odtokanje meteornih voda bo, po končani gradnji urejeno.

- Obstoječi teren gradijo v osnovi flišne kamnine eocenske starosti, prekriva pa jih več kot 10 m debela plast pobočnega grušča.
- Načrtovani objekti bodo temeljeni na pobočnem grušču.
- Med izkopom zemljskih mas je potrebno poskrbeti, da bodo začasne deponije dovolj oddaljene od roba izkopa, ali roba nezavarovanih brežin. Zaradi tega predlagamo takojšen odvoz odvečne zemljine na trajno deponijo.
- Po končani gradnji se meteorne vode spelje v ponikovalnico.

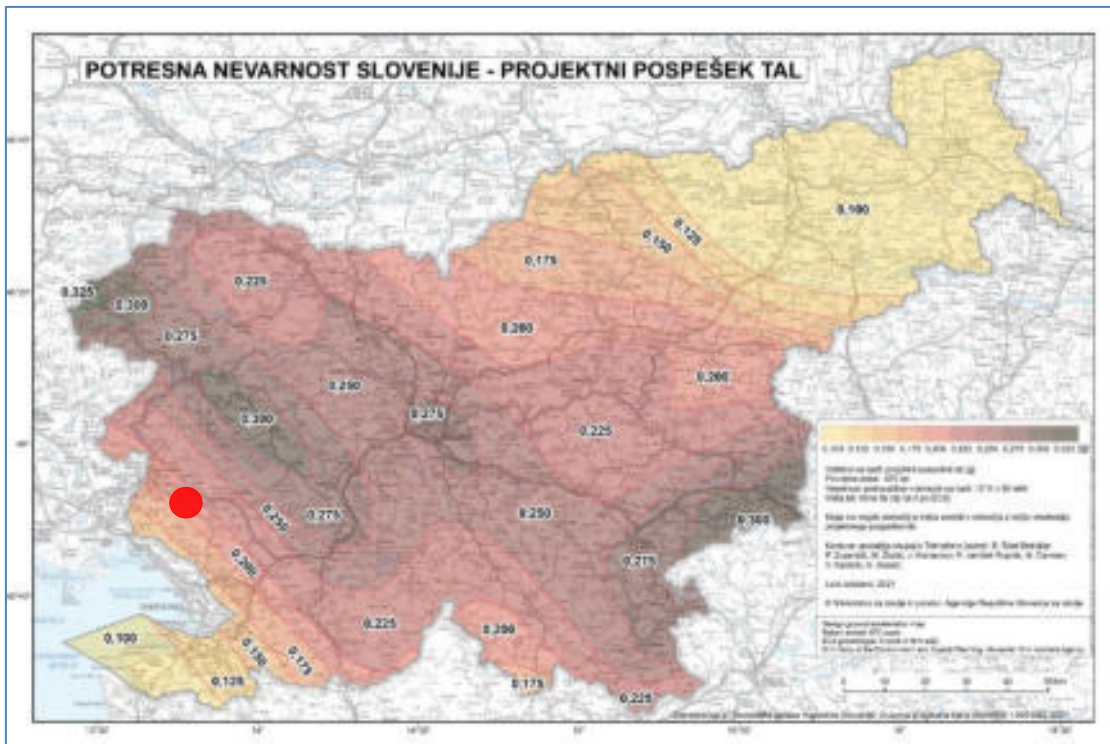


Slika 5: Opozorilna karta verjetnosti pojavljanje hribinskih in zemeljskih plazov (vir: ARSO - Atlas voda)

## 7. SEIZMIČNI PODATKI

Po podatkih nove karte potresne nevarnosti Slovenije iz leta 2021, leži trasa načrtovanega objekta v območju s projektnim pospeškom tal  $a = 0,200$  g. (Nova karta potresne nevarnosti | GOV.SI. Skladno s določili Evrokod 8 uvrščamo tla na območju projektiranega objekta v tip tal A.

Tip tal	Opis stratigrafskega profila	Parameteri		
		$v_{s,30}$ (m/s)	$N_{SPT}$ (ud./30cm)	$c_u$ (kPa)
B	Zelo gost pesek, prod ali zelo toga glina, debeline vsaj nekaj deset metrov, pri katerih mehanske značilnosti postopoma naraščajo z globino	360 - 800	> 50	> 250



Slika 6: Nova karta potresne nevarnosti 2021

Vrednost projektne pospeška tal velja za tla tipa A (skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala). Za druge, slabše vrste tal se upoštevata korekcijska faktorja  $S_s$  (stratigrafski amplifikacijski faktor) in  $S_T$  (topografski amplifikacijski faktor), s katerim korigiramo projektni pospešek.

## 8. DOLOČITEV OSNOVNIH GEOMEHANSKIH KARAKTERISTIK MATERIALOV

Na osnovi pregleda terena, javno dostopnih baz geoloških podatkov in na osnovi arhivskih podatkov Geotrias d.o.o., smo izdelali tri (3) plasten model terena:

- Površino gradijo pobočni grušči in pobočna breča, iz drobcov in kosov karbonatnega materiala, v glineno meljnem matriksu. Kosi apnenca so večinoma velikosti 10 cm do 20 cm, pojavljajo pa se tudi bloki večji od 0,50 m. Debelino gruščnatega pokrova ocenjujemo na več kot 10 m.
- V podlagi so flišne kamnine. Vrhni sloj fliša prekriva do 1 m debela plast deluvija – preperina fliša, spremenjena v glineno meljni material s drobci in kosi preperelega laporja in peščenjaka.
- Preperele flišne kamnine ležijo pod plastjo deluvija. To so laporji in peščenjaki, rjave barve. Material je površinsko prepereel. Preperevanje fliša sega do 2 m globoko, ob večjih razpokah, tudi več.

S stališča gradnje objektov na obravnavani lokaciji sta pomembna pobočni grušč in v manjši meri deluvij.

Kot karakteristične vrednosti geomehanskih parametrov za obravnavane materiale privzamemo vrednosti iz arhiva Geotrias:

	$\gamma$	$c$	$\varphi$	$s_u$	$E$
	[kN/m <sup>3</sup> ]	[kPa]	[o]	[kPa]	[MPa]
Pobočni grušč	19	0	32 – 36	-	20,0 – 30,0
Pobočna breča	21	3 – 8	30 – 35	-	25,0 – 50,0
Deluvij	19	3 – 5	23 – 27	40 – 80	7,5 – 10
Preperel fliš	24	7 - 10	28 - 32	-	30 – 50

## 9. GEOTEHNIČNA PROBLEMATIKA OBRAVNAVANEGA PROSORA

Na obravnavanem območju, v **inženirsko geološkem smislu**, ni posebnosti, tako v smislu pojavov erozije ali nestabilnosti v tleh. Recentnih plazov na tem območju ni. Nestabilnosti se lahko pojavijo pri obsežnejših zemeljskih delih – izkopih, ki bi segali več metrov globoko.

Geotehnična problematika na obravnavanem območju je odvisna predvsem od kote končne ureditve prostora. Za izgradnjo objektov bo verjetno potrebno zgraditi dva do tri platoje in sicer na kotah med 155 m in 168 m. Zaradi tega potrebno spodnje platoje vkopati v obstoječi teren, za 2,5 m do 3,5 m. Možne so tudi kombinacije z nasipi in vkopi. Geotehnična problematika bo obsegala:

- Izvedbi platoja – problematika bo zelo odvisna od kote končne ureditve (vkopi, nasipi),
- Temeljenje posameznih objektov,
- Izvedba dovoznih poti
- Odvodnja meteornih voda.

### 9.1 Izvedba platojev

Izvedba platoja je odvisna predvsem od potreb investitorja:

- Velikost platoja ob stanovanjskih objektih,
- Vzdolžnega naklon dovoznih poti,
- Odvodnje meteornih voda.

#### 9.1.1 Izvedba vkopov

V obravnavanih gruščih in brečah se **trajne vkopne brežine, višine do 3 m**, lahko izvede v naklonu do 1:1,5 (33°). Bolj strme in višje vkopne brežine bo potrebno varovati z opornimi konstrukcijami.

Za kategorizacijo izkopa smo uporabili razvrstitev kamnin in zemljin po »**Zemeljska dela: Kategorizacija izkopov v zemljinah in kamninah**«; TSPI – PGV.05.100: 2023 (Tehnična specifikacija TSG-211-003: 2023 in TSG-212-003: 2023). Glede na postavljeni geološko – geomehanski model prostora, bodo pri zemeljskih delih nastopale naslednje izkopske kategorije materialov:

- Kategorija 1: Plodna zemlja s travno rušo in veliko organske snovi – **lahek izkop**.

- Kategorija 2: Zemljine predvidene za trajno deponijo – **lahek izkop**.
- Kategorija 3: Zemljine predvidene za vgradnjo in predelavo – **lahek izkop**.
- Kategorija 4: Mehke, trdne ali zelo trdne kamnine. Trdne in zelo trdne kamnine so razpokane, razpadle ali laminirane. Material je primeren za nasipe in zasipe. – **Srednje zahteven izkop**.
- Kategoriji 5A: Trdne in zelo trdne kamnine – **zahteven izkop**. V to kategorijo se uvrščajo trdne ali zelo trdne kamnine, ki so razpokane v bloke ali tektonsko poškodovane. Material je primeren za nasipe in zasipe.
- Kategorija 5B: Trdne in zelo trdne kamnine – **zelo zahteven izkop**. Material je primeren za nasipe in zasipe.
- Kategorija 6: Trdne in zelo trdne kamnine – **izjemno zahteven izkop**. Material je primeren za nasipe in zasipe.

Na osnovi terenskih preiskav lahko zaključimo, da bodo zemeljska dela potekala v naslednjih izkopnih kategorijah:

- Kategorija 3: 50 %
- Kategorija 4: 35 %
- Kategorija 5: 15 %

### 9.1.2 Izvedba nasipov

Za izvedbo nasipov bo potrebno najprej odstraniti površinsko plast materiala, ki je zaglinjen in prepreden s koreninskimi sistemi vegetacije. Glede na konfiguracijo terena, bo potrebno podlago zastopničiti. Ravne dele se oblikuje v enoten naklon do 1 %. Tla mora pregledati geomehanik, ki se odloči o uporabi ločilnega geosintetika.

Nasip se lahko zgradi iz naravnih kamnitih materialov ali sekundarnih surovin, ki so po sestavi čisti gramozni tipa GW, GP ali GM. Ne sme se uporabiti recikliranega agregata, predelanih gradbenih odpadkov, ker niso primerni za vgrajevanje v mokrem oziroma niso volumsko stabilni.

Nasipni materiali so lahko po sestavi dveh različnih vrst ali enotne sestave. Priporočljivo je uporabiti naslednji dve vrsti materialov:

- TIP 1, debelo zrnati kamniti nasipni material za spodnje plasti, zrnastostne sestave 0/200 mm in
- TIP 2, dobro graduirani nasipni material zrnastostne sestave 0/45 mm do 0/100 mm za zgornje plasti nasipa.

#### Materiali TIP 1:

Namenjeni so za vgradnjo v spodnjo plast nasipa, ki se bo gradila v coni z visoko vlago, ali s podzemno vodo, če bo odvodnjevanje med gradnjo slabo učinkovito. Pomenijo prehodni, drenažni sloj med mehкими zavodnjenimi temeljnimi tlemi in zgornjim, togim nasipom, ki bo služil kot temeljna podlaga za objekt. Pomembno je, da so materiali TIP 1 debelo zrnati, s čimbolj skeletno strukturo.

Materiali TIP 1 se vgrajujejo s čelnim narivanjem na ločilni geosintetik (če bo potreben), v višini nasute plasti več kot 30 cm in manj kot 50 cm.

#### Materiali TIP 2:

Namenjeni so za vgradnjo v zgornje plasti nasipa, na predhodno nasuto podlago iz materiala TIP 1. Njihov namen je pridobiti ustrezne togosti (nosilnosti). Zato je pomembno, da so materiali TIP 2 dobro

graduירani, s primernim deležem drobnih polnilnih zrn za zaklinjanje. Ker segajo nadomestni nasipi pod nivo naravnega terena, morajo biti tudi nasipni materiali TIP 2 dovolj čisti in malo občutljivi na vodo.

Materiali TIP 2 se vgrajujejo s čelnim narivanjem na utrjeno podlago iz materialov TIP 1. Maksimalna debelina nasipne plasti je 30 cm. Dopustna je tudi raba samo enega tipa materialov.

**Predlagamo, da se v fazi izdelave projektne dokumentacije PZI izdela tehnološki elaborat izvedbe nasipov.**

## **9.2 Temeljenje posameznih objektov**

Temeljenje objektov je odvisno predvsem od vrste objekta, dimenzij, izbora vrste temeljev in obtežbe. Glede na opisane razmere ugotavljamo, da bo del objektov temeljen na pobočnem grušču in pobočni breči, del pa na nasipu.

Predlagamo, da se posamezne objekte temelji na eni vrsti materiala, s čemer se izognemo večjim diferenčnim posedkom.

Globina zmrzovanja je na obravnavanem območju približno 50 cm (TSC 06.512 : 2003).

Predlagamo, da se v fazi izdelave projektne dokumentacije, za vsak objekt izdela geološko geotehnični elaborat o pogojih temeljenja objekta. Temeljna tla se preišče, glede na velikost objekta, predviden način temeljenja in projektne obremenitve.

## **9.3 Izvedba dovoznih poti**

Pri načrtovanju povezovalnih in dostopnih poti je potrebno upoštevati, da podlago voziščni konstrukciji predstavljata apnenčev grušč, oziroma karbonatna breča. Del poti bo potrebno izvesti na nasipu. Globina prodiranja mraza znaša na obravnavanem območju približno 50 cm. Hidrološki pogoji so ugodni, propustnost tal je zelo dobra. Glede na zgoraj navedene podatke je potrebno v voziščno konstrukcijo vgraditi minimalno 50 cm zmrzlinsko odpornih materialov. Povožne površine je potrebno opremiti z vzdolžnimi drenažami, muldami, jaški in prepusti, iz katerih je vodo potrebno neprepustno odvajati, tako da ne zamakajo nasipa pod njimi.

Predlagamo, da se v višjih fazah izdelave projektne dokumentacije izdela elaborat o dimenzioniranju voziščnih konstrukcij.

## **9.4 Odvodnja meteornih voda**

Na tem mestu podajamo generalno sliko celotnega območja načrtovane gradnje, s skupno površino približno 4.965 m<sup>2</sup>.

***V primeru ponikanja moramo opozoriti, da so pod plastjo pobočnih gruščev in breč, ki so dobro prepustni, flišne kamnine, ki so slabo vodoprepustne.***

Preverimo še količine meteornih voda za ponikanje. Za oceno padavin privzamemo vrednosti za ombrograf v Novi Gorici, za ekstremne padavine s povratno dobo 5 let. Vrednosti za različne časovne intervale so podane v spodnji tabeli:

Nova Gorica: 1970 – 1991 in 1999 - 2001

trajanje padavin	POVRATNA DOBA								
	1 leto	2 leti	5 let	10 let	25 let	50 let	100 let	250 let	
5 min	232	369	<b>557</b>	681	838	955	1070	1223	l/sec/ha
10 min	197	287	<b>410</b>	491	594	670	746	845	l/sec/ha
15 min	163	236	<b>336</b>	403	487	549	611	692	l/sec/ha
20 min	140	204	<b>290</b>	348	420	474	527	598	l/sec/ha
30 min	107	165	<b>245</b>	298	364	414	463	528	l/sec/ha
45 min	81	131	<b>200</b>	245	302	345	387	442	l/sec/ha
60 min	65	109	<b>171</b>	212	263	302	340	389	l/sec/ha
90 min	48	81	<b>128</b>	158	197	225	254	291	l/sec/ha
120 min	39	66	<b>103</b>	128	159	182	205	235	l/sec/ha
180 min	26	50	<b>84</b>	106	134	154	175	202	l/sec/ha
240 min	21	42	<b>74</b>	96	123	143	163	189	l/sec/ha
300 min	18	36	<b>66</b>	85	110	128	147	171	l/sec/ha
360 min	16	31	<b>58</b>	75	97	113	130	151	l/sec/ha
540 min	12	24	<b>42</b>	54	69	80	91	106	l/sec/ha
720 min	10	20	<b>35</b>	45	57	67	76	88	l/sec/ha
900 min	8	17	<b>30</b>	38	49	57	65	75	l/sec/ha
1080 min	7	15	<b>26</b>	33	43	49	56	65	l/sec/ha
1440 min	6	12	<b>20</b>	26	33	38	43	50	l/sec/ha

Količino voda za ponikanje določimo po nemškem **DWA A-138E** standardu. Pri koeficientu prepustnosti gruščja in breče,  $k = 1 \times 10^{-4}$  m/s, in 5 letni povratni dobi, je kritičen naliv s trajanjem 240 min. V tem času pade na navedeno površino 4.965 ha, 529 m<sup>3</sup> padavin, kar predstavlja pretok **q = 36,7 l/s**.

Glede na navedene podatke, menimo, da bo potrebno izdelati več ponikovalnic ali ponikovalnih jarkov.

V primeru ponikanja bo potrebno izvesti poskuse ponikanja, s katerimi bomo dobili ni situ podatke o koeficientu vodoprepustnosti.

## 10. ZAKLJUČKI

Izvedba načrtovanega posega na obravnavanem območju, je iz geološko geomehanskega stališča sprejemljiva ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev izvedbe. Obravnavan poseg z geološkega vidika ne bo imel negativnega vpliva na stabilnost terena in okoliških objektov.

Geološke razmere, predvsem pa režim površinskih in podzemnih voda narekuje, da je za posamezne objekte v nadaljnjih fazah projektiranja (PGD, PZI) potrebno izvesti geomehanske raziskave, njihov obseg pa naj se določi glede na projektne zahteve posameznega objekta.

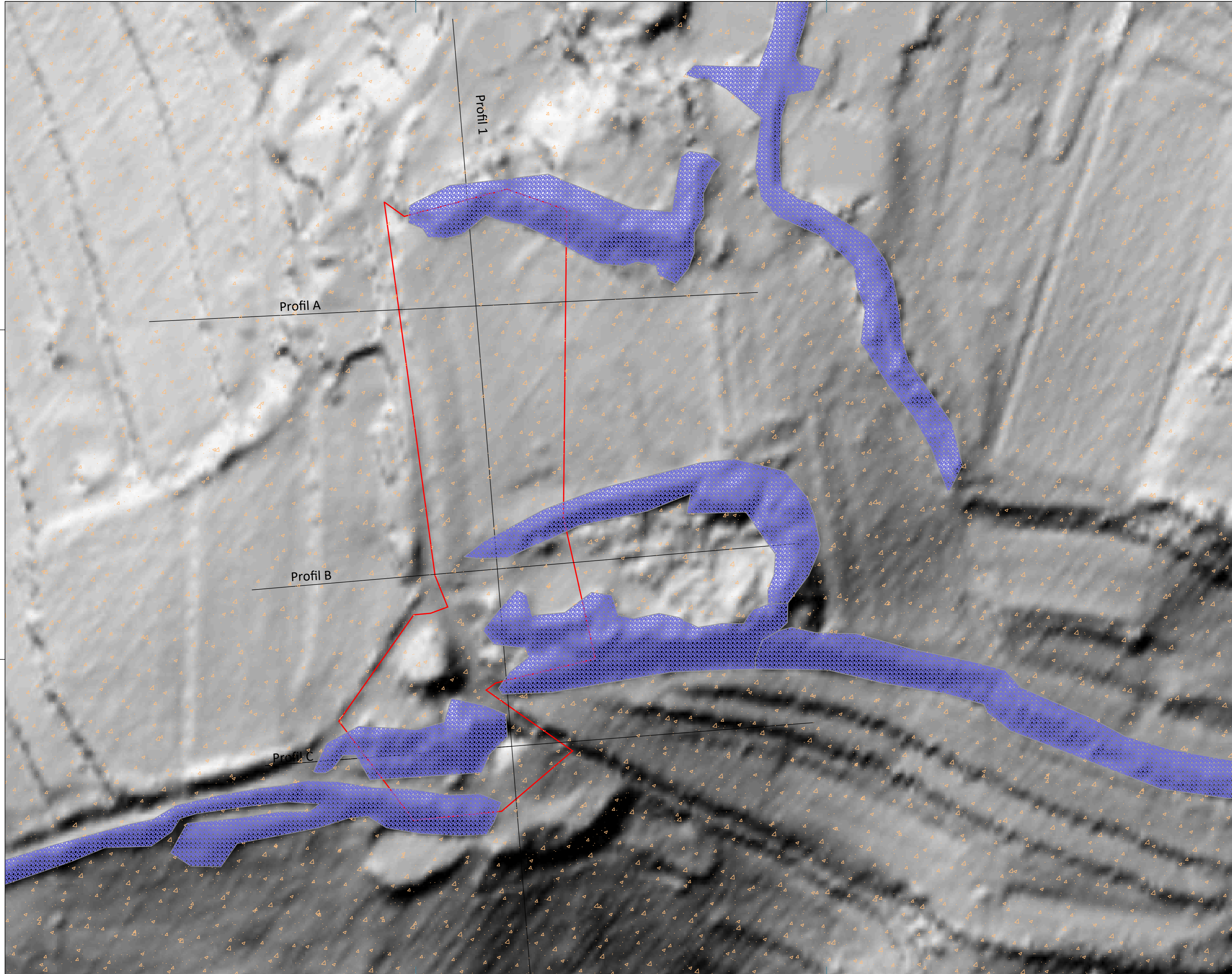
Ljubljana, december 2025

Obdelal:

Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.

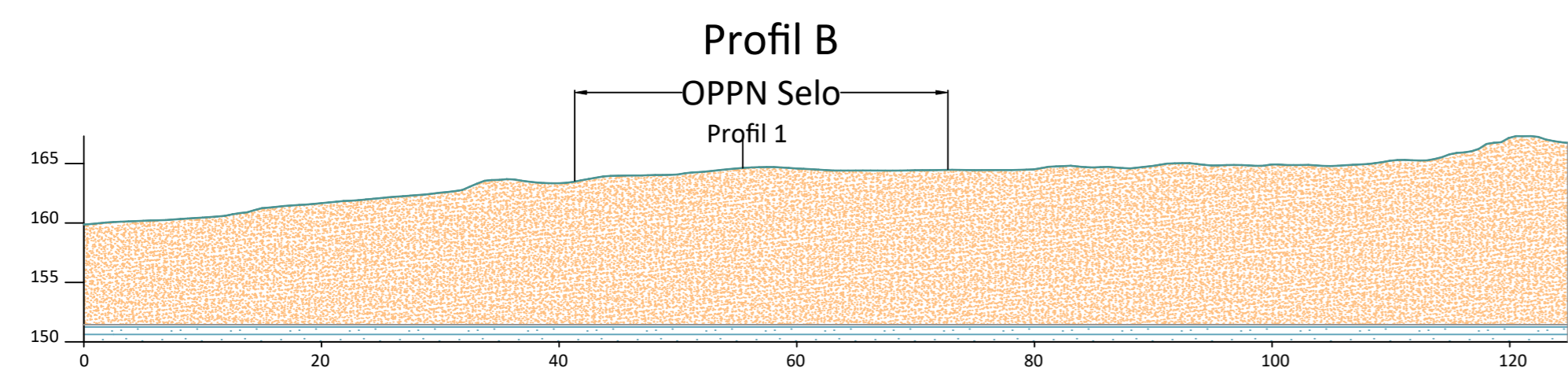
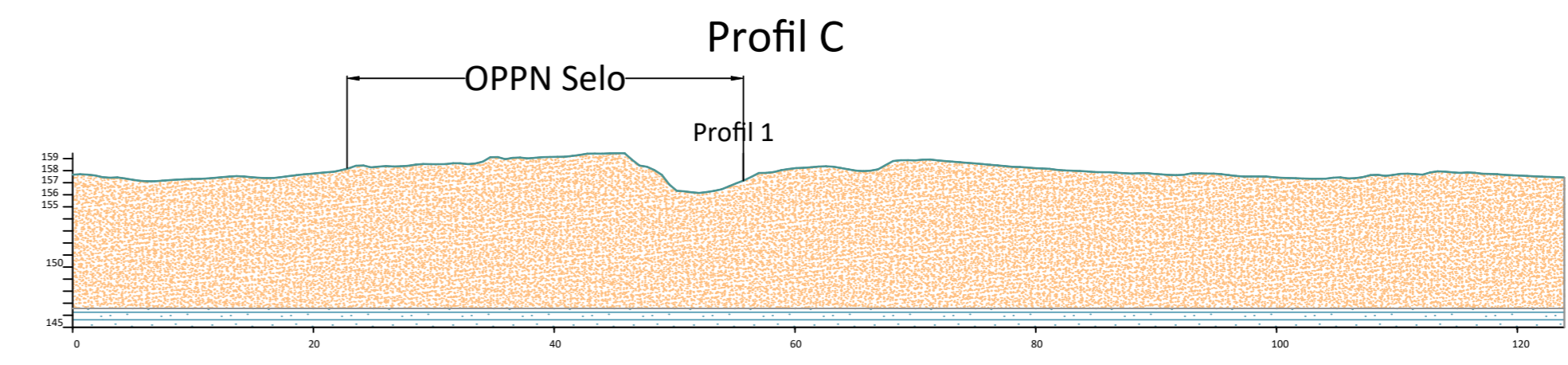
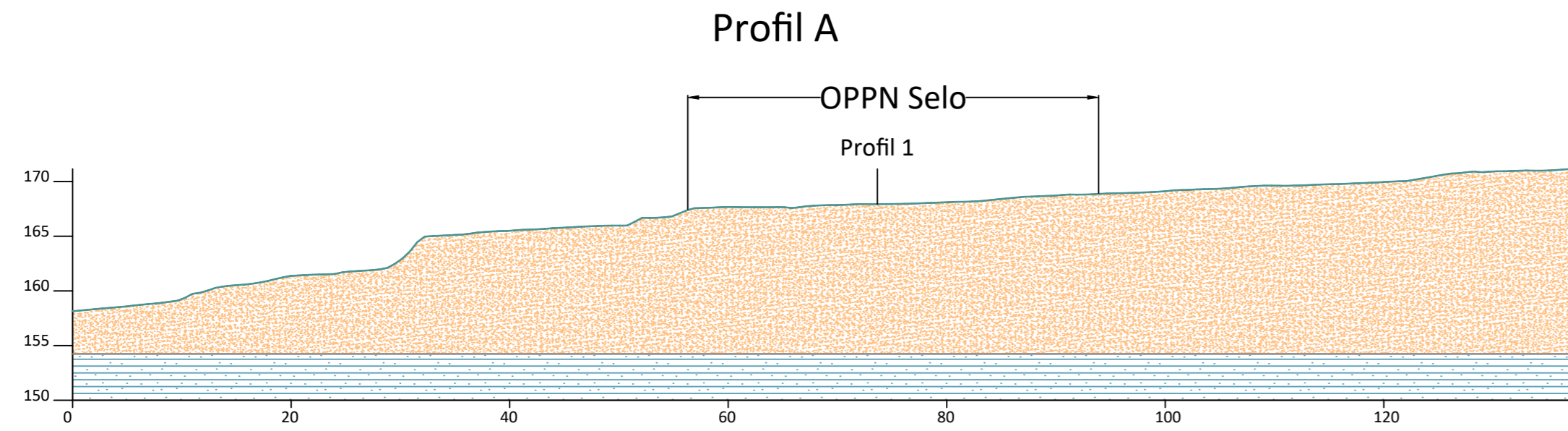
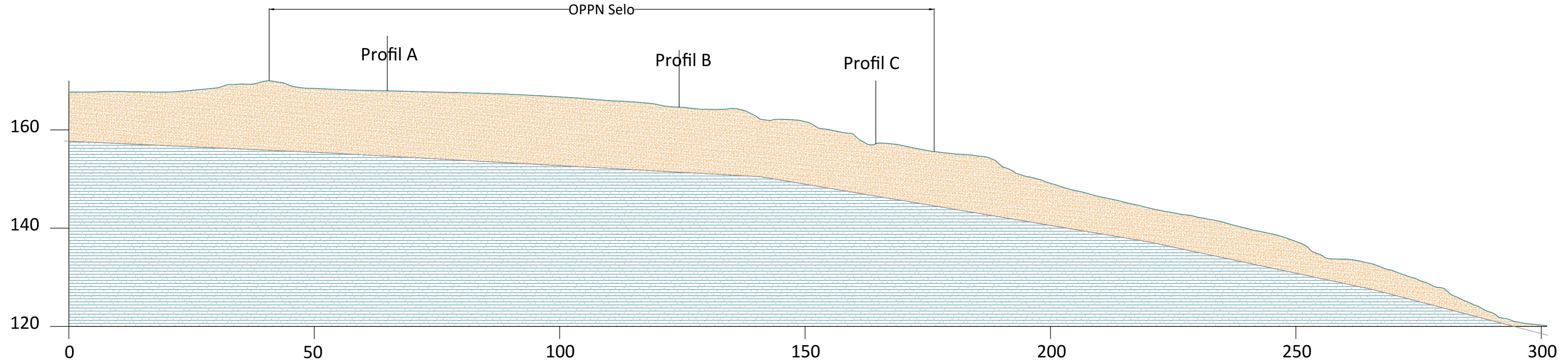


## FOTODOKUMENTACIJA

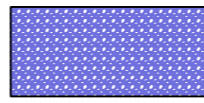
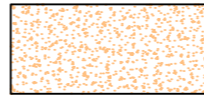
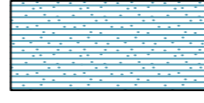


Sprememba: /		Opis spremembe: /		Datum spr.: /		Podpis: /	
Investitor:  <b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> Cesta 5. maja 6a SI-5270 AJDOVŠČINA			Objekt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO POZIDAVO V SELU</b>				
Projektant: Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o. Zajčeva cesta 17, SI-1218 KOMENDA			Del objekta/sistem: PARCELE ŠT.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 SELO V OBČINI AJDOVŠČINA				
Izdelovalec geološko geotehničnega elaborata: Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o. Zajčeva cesta 17, SI-1218 KOMENDA			Vrsta načrta: <b>GEOLOŠKO - GEOTEHNIČNO POROČILO O POGOJIH GRADNJE</b>				
Vodja projekta:		Ime in priimek:		Ident. št.:		Vsebina risbe (dokumenta):	
Odgovorni projektant:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		RG-0059		<b>INŽENIRSKO GEOLOŠKA KARTA</b>	
Sodelavec-odg. projektant:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		RG-0059			
Izdelal:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		Številka projekta:		0783-MK/2025	
Datum izdelave:		1:500		Klasifikacijska oznaka:		Vrsta projekta:	
Merilo:		1:500		Identifikacijska oznaka:		Stran/strani:	
1:500		1:500		1:500		1/1	

# Profil 1



## LEGENDA:

-  [UN] umetni nasip, prevladujejo kosi in drobcji karbonatnega materiala
-  [Q<sub>s</sub>] pobočni grušč, delno vezan v brečo
-  [E<sub>1,2</sub>] flišne kamnine eocenske starosti

Sprememba: /		Opis spremembe: /		Datum spr.: /		Podpis: /	
Investitor:		OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a SI-5270 AJDOVŠČINA		Objekt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO POZIDAVO V SELU</b>			
Projektant:		Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o. Zajčeva cesta 17, SI-1218 KOMENDA		Del objekta/sistem: PARCELE ŠT.: 419/2, 419/1, 418, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, 373/6, k.o. 2387 SELO V OBČINI AJDOVŠČINA			
Izdetovalac: geološko geotehničnega elaborata:		Geotrias, družba za geološki inženiring d.o.o. Zajčeva cesta 17, SI-1218 KOMENDA		Vrsta načrta: <b>GEOLOŠKO - GEOTEHNIČNO POROČILO O POGOJIH GRADNJE</b>			
Vodja projekta:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		Ident. št.:		Vsebina risbe (dokumenta):	
Odgovorni projektant:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		RG-0059		INŽENIRSKO GEOLOŠKI PROFILI	
Sodelavec-odg. projektant:		/		/		Številka projekta: 0783-MK/2025	
Izdetal:		Marko KOČEVAR, univ.dipl.inž.geol.		Klasifikacijska oznaka:		Vrsta projekta: /	
Datum izdelave: december, 2025		Merilo: 1:500		Identifikacijska oznaka:		Stran/strani: 1/1	

# 1. NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Občina Ajdovščina

naslov ali poslovni naslov družbe

Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Idejna zasnova dostopne ceste

*naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta*

## VRSTE GRADNJE

*označiti vse ustrezne vrste gradnje*

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> novogradnja - novozgrajen objekt | <input type="checkbox"/> novogradnja - prizidava             |
| <input type="checkbox"/> rekonstrukcija                   | <input type="checkbox"/> sprememba namembnosti               |
| <input type="checkbox"/> odstranitev celotnega objekta    | <input type="checkbox"/> legalizacija                        |
| <input type="checkbox"/> manjša rekonstrukcija            | <input checked="" type="checkbox"/> vzdrževalna dela v javno |

## PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

IDZ – Idejna zasnova

številka projekta

PR799

datum izdelave

marec 2026

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

PROVIA d.o.o.

naslov

Kranjska cesta 24, 4202 Naklo

odgovorna oseba projektanta

Matjaž Brezavšček

podpis odgovorne osebe projektanta



## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA NAČRTA

izdelovalec osnovnega načrta

Matjaž Brezavšček, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka

G-1766

projektant izdelovalca osnovnega načrta  
(naziv družbe)

PROVIA d.o.o.

naslov

Kranjska cesta 24, 4202 Naklo

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Matjaž Brezavšček, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka

G-1766

podpis vodje projektiranja



Izvod

A 1 2

501184		001.2101	S.1	
--------	--	----------	-----	--

## 2. UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B

### UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

#### POOBLAŠČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna **Matjaž Brezavšček, univ. dipl. inž. grad., G-1766**  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali **Načrt ceste**

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna  
izobrazba, identifikacijska številka  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba  
navedba gradiv, ki so jih izdelali

*Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.*

*Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.*

### **3. KAZALO VSEBINE NAČRTA**

<b>1. NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A</b>	<b>1</b>
<b>2. UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B</b>	<b>2</b>
<b>3. KAZALO VSEBINE NAČRTA</b>	<b>3</b>
<b>4. SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A</b>	<b>5</b>
<b>5. TEHNIČNO POROČILO</b>	<b>6</b>
5.1 SPLOŠNO	6
5.2 IZHODIŠČA	6
5.3 OBSTOJEČE STANJE	8
5.4 PROSTORSKI PODATKI	11
5.4.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA	11
5.4.2 PROSTORSKI AKTI	11
5.5 PREDVIDENO STANJE	12
5.5.1 PREČNI PROFILI IN GABARITI	12
5.6 OPIS PROJEKTHNIH REŠITEV	13
<b>6. GRAFIČNE PRILOGE</b>	<b>14</b>

501184		001.2101	S.3.1	
--------	--	----------	-------	--

Št lista	Naslov risbe
1	Pregledna situacija
2	Gradbena situacija
3	Karakteristična prečna prereza KPP

501184		001.2101	S.3.2	
--------	--	----------	-------	--

## 4. SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A

### PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Idejna zasnova dostopne ceste
kratek opis gradnje	Dostopna cesta do novih stanovanjskih pozidav v Selu
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	<b>OBČINSKA CESTA</b>
klasifikacija objekta po CC-SI	<b>21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste</b>
pripadajoči objekti	
<i>naštej</i>	
objekt z vplivi na okolje	<b>NE</b>
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljanih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela</i>	

### PROSTORSKI AKT

prostorski akt	<b>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (UL RS št. 5/2022)</b> <b>Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (110/2025)</b>
EUP	<b>SE17, SE36, OP44,</b>
namenska raba	<b>SK, K2</b>

### URBANISTIČNI KAZALCI

*Samo za stavbe v DGD.*

a) površine pod stavbami	
b) površine pod pomožnimi objekti, ki so stavbe	
c) utrjene zunanje površine (promet, komunalna, tehnične površine)	
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	
e) površine raščenege dela	
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	
zazidana površina	
faktor prekritih površin (FPP)	
faktor raščenege površin (FRP)	
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	
faktor zazidanosti (FZ)	
faktor izrabe (FI)	
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

501184	001.2101	S.4	
--------	----------	-----	--

## 5. TEHNIČNO POROČILO

### 5.1 SPLOŠNO

V okviru projekta gradnje novih stanovanjskih pozidav v vasi Selo se bo izvedlo tudi dostopno cesto. Dostopna cesta bo potekala po delu kategorizirane občinske ceste JP 501181, v celoti po JP 501184 ter se po koncu še nadaljevala. Cesta bo urejena na odseku od križišča s cesto JP 501186 vse do parcele 373/6, ki se nahaja na koncu vasi.

Za dostopno cesto se na določenih odsekih predlaga razširitev obstoječe ceste in ureditev površin za pešce.

Ureditev ceste bo izvedena v dolžini 410 m in obsega razširitve ceste na določenih odsekih. Cesta se bo do konca JP 501184 na določenih delih le razširila, od tu naprej pa vse do konca odseka pa na novo asfaltirala, kjer je trenutno makadamska pot.

Novo rešitve izboljšujejo prometno varnost in omogočajo lažje srečevanje vozil z možnostjo odmika.



Slika 1: območje obravnavanega odseka dostopne ceste v Selu

### 5.2 IZHODIŠČA

Osnova za izdelavo IDZ za ureditev dostopne ceste v Selu je bila upoštevana sledeča dokumentacija:

- Terenski ogled,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (UL RS št. 5/2022)
- Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (110/2025)

501184	001.2101	T.1	
--------	----------	-----	--

Pri izdelavi projekta je bila upoštevana naslednja zakonodaja:

- Gradbeni zakon (GZ-1) (Ur. l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US),
- Zakon o cestah (ZCes-1, Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14-odl US, 46/15, 10/18 in 123/21-ZPrCP-F),
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur. l. RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2),

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--

### 5.3 OBSTOJEČE STANJE

Na obravnavanem odseku ima cesta JP 501181 Pot skozi Selo dotrajano vozno površino in je na določenih delih zelo ozka. Prostorsko je po večini omejena z mejnimi zidovi, kar ne omogoča širitev ceste.

Dostopna cesta se v nadaljevanju odcepi na cesto JP 501184 Pot na jug Sela. Cesta je na začetnem delu zelo ozka in nepregledna. Prostorsko je omejena z mejnimi zidovi in ne omogoča srečevanje vozil. Kritična sta predvsem začetni deli, kjer cesta poteka tik ob stanovanjskih objektih na parcelah 346/4, 346/5 in 346/8. Drugi ozek del se pojavi ob objektu na parceli 440/10, kjer cesta obide hišo, na desni strani je pa je omejena s podpornim zidom, ki nima varnostne ograje. V nadaljevanju cesta ne vsebuje drugih večjih zožitev. Ob začetku parcele 361/2 cesta ni več asfaltirana.



Slika 2 Začetek ureditve na križišču z občinsko cesto JP 501186



Slika 3 Začetek prvega ozkega dela, kjer se odcepi cesta JP 501184

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--



Slika 4 Drugi ozek del ob objektu na parceli 440/10



Slika 5 Odsek na katerem se predvidi začetek površine za pešce

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--



Slika 6 Konec ceste JP 501184 in začetek makadamske poti



Slika 7 Zaključek obravnavanega odseka ceste – desni odcep

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--

## 5.4 PROSTORSKI PODATKI

### 5.4.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA

EUP: SE 17; namenska raba SK (stanovanjske površine s kmetijsko dejavnostjo)

EUP: SE 36; namenska raba SK (stanovanjske površine s kmetijsko dejavnostjo)

EUP: OP 44; namenska raba K1 (najboljše kmetijska zemljišča)

### 5.4.2 PROSTORSKI AKTI

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (UL RS št. 5/2022)
- Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (110/2025)

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--

## 5.5 PREDVIDENO STANJE

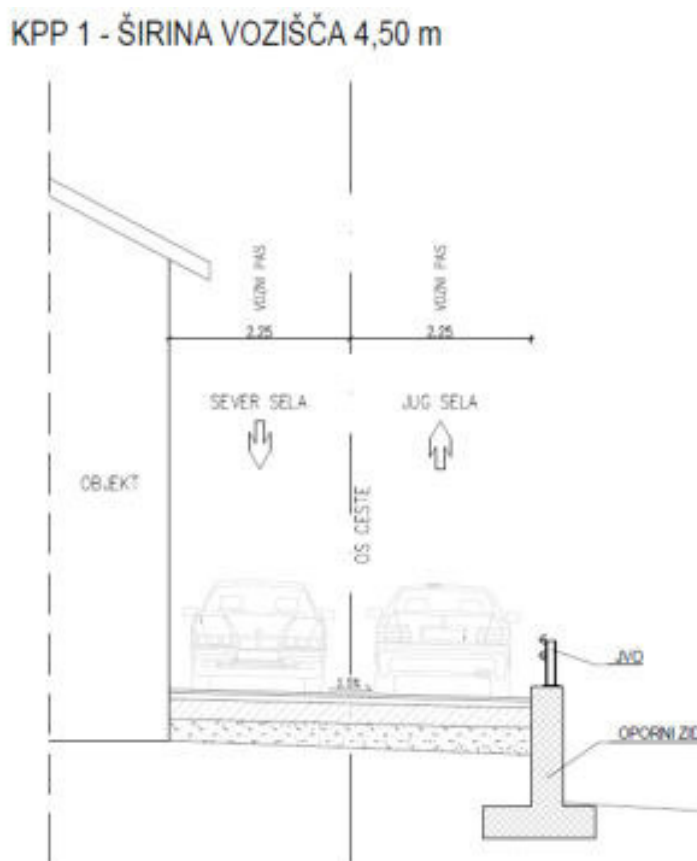
Z izvedbo ureditve dostopne ceste želimo urediti in asfaltirati odsek omenjene ceste in vzpostaviti površine za pešce, kjer je to mogoče.

### 5.5.1 PREČNI PROFILI IN GABARITI

Z izvedbo ureditve dostopne ceste se poskuša vzpostaviti dovolj širok prečni profil ceste z možnostjo srečevanja nasproti se vozečih vozil glede na prostorsko omejenost.

Uporabljeni prečni profil ceste, na zoženi delih:

vozni pas	2,25 m
<u>vozni pas</u>	<u>2,25 m</u>
skupaj	4,50 m



Slika 8 KPP na začetnem odseku ceste JP 501184

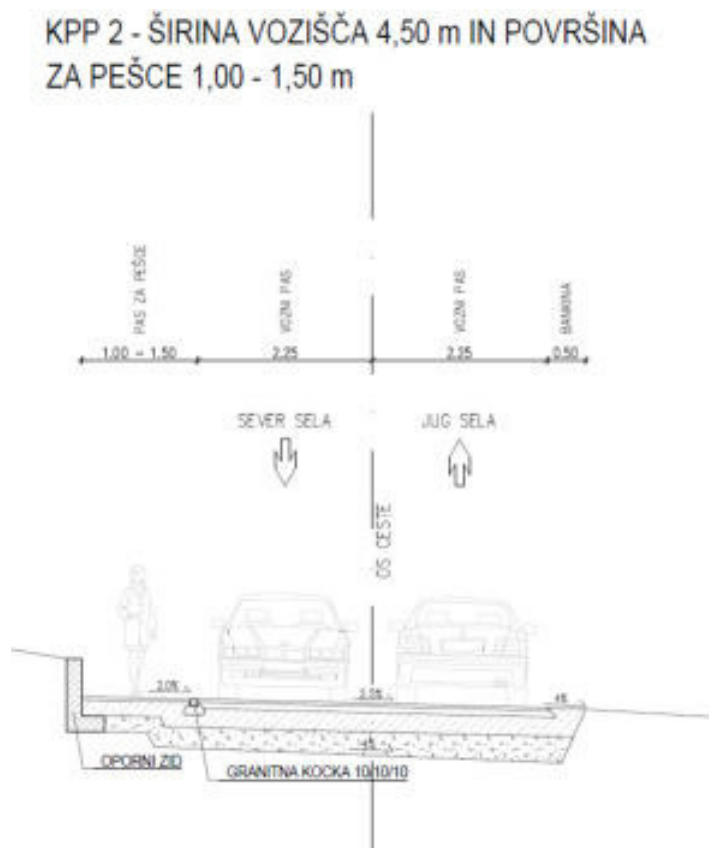
Na območju obstoječih mejnih in podpornih zidov oz. stanovanjskih objektov bankina ne bo izvedena. Širini voznih pasov bosta vse do parcele 440/10 prilagojeni glede na razpoložljivo širino na posameznem odseku. Kjer je mogoče se predlaga prestavitev zidov za zagotovitev širine vozišča vsaj 4,50 metra.

V drugem delu dostopne ceste od parcele 440/10 naprej vse do konca obravnavanega odseka se predvidi tudi površina za pešce s skupno minimalno širino 1,00 oz. širino 1,50 metra. Širina vozišča v tem delu ostaja enaka in znaša 4,50 metra.

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--

Uporabljeni prečni profil ceste:

površina za pešce	1,00 - 1,50 m
vozni pas	2,25 m
<u>vozni pas</u>	<u>2,25 m</u>
skupaj	5,50 - 6,00 m



Slika 10 KPP v drugem delu obravnavane dostopne ceste

Površina za pešce na levi strani je od vozišča ločena le z granitnimi kockami, kar omogoča lažje srečevanje večjih vozil, vendar površine za pešce višinsko ne ločujejo od vozišča. Na desni strani je izvedena bankina.

## 5.6 OPIS PROJEKTNIH REŠITEV

Ureditev dostopne ceste, ki poteka po cestah JP 501181 Pot skozi Selo in JP 501184 Pot na jug Sela se začne pri križišču z JP 501186 Odcep do Selo 68A in poteka vse do konca parcele 373/6. Trasa ureditve na celotnem odseku ureditve sledi obstoječi cesti. Na parcelah 440/11 in 358/11 se predlaga prestavitev mejnega oz. podpornega zidu, za zagotovitev širine vozišča 4,50 metra po celotni trasi. V omenjenih dveh delih je vozišče zaradi objektov in zidov zoženo in ne omogoča srečevanja vozil. Zmanjšana je tudi zaustavitvena preglednost in varnost – drugi oporni zid ni zaščiten z varnostno ograjo. Če prestavitev zidov ne bo mogoča širina vozišča ostane takšna kot sedaj, na drugi oporni zid pa se namesti JVO.

V drugem delu obravnavanega odseka dostopne ceste od parcele 440/10 se vzpostavi površina za pešce. Površina je od cestišča ločena z granitnimi kockami, kar omogoča povoznost površine ob srečevanju večjih vozil in ob hišnih priključkih.

Na območju razširitve trase os ceste poteka po obstoječi osi tako, da ureditev čim manj posega na sosednja pozidana zemljišča. Potek ceste je vezan tudi na 14 individualnih priključkov.

501184		001.2101	T.1	
--------	--	----------	-----	--

## 6. GRAFIČNE PRILOGE

Št lista	Naslov risbe	Merilo
1	Pregledna situacija	1:5000
2	Gradbena situacija	1:500
3	Karakteristični prečni prerezi KPP	1:50


501184		001.2101	G	
--------	--	----------	---	--

# PREGLEDNA SITUACIJA

## M 1:5000



sprememba	opis spremembe	datum	podpis

naročnik <b>Občina Ajdovščina</b> Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina		cesta/lokacija JP 501181 - pot skozi Selo, JP 501184 - pot na jug Sela	
projektant  projektiranje . svetovanje . ekologija IZS 2603 Kranjska cesta 24, 4202 Naklo		odsek/objekt DOSTOPNA CESTA	
vodja projekta M. Brezavšček, u.d.i.g.		vsebina/naslov risbe 0 ZBIRNI PRIKAZ PREGLEDNA SITUACIJA	
pooblaščen inženir M. Brezavšček, u.d.i.g.		faza IDZ	
izdelal D. Dobrovoljc, d.i.g. (UN)		merilo 1:5000	
št. odseka arh. št.		št. projekta PR799	
faza/objekt 001.2101		datum marec 2026	
šifra risbe G.101		št. elaborata PR799-CE	
prostor za črtno kodo		št. lista 1	

Vse pravice pridržane. Projektna dokumentacija je last podjetja PROVIA d.o.o., ki je tudi nosilec avtorskih pravic.  
 Brez pisne odobritve podjetja PROVIA d.o.o. ni dovoljena uporaba ali razmnoževanje dokumentacije niti v delni niti v kakršni koli drugi obliki.

# GRADBENA SITUACIJA

## M 1:500



sprememba	opis spremembe	datum	podpis
-----------	----------------	-------	--------

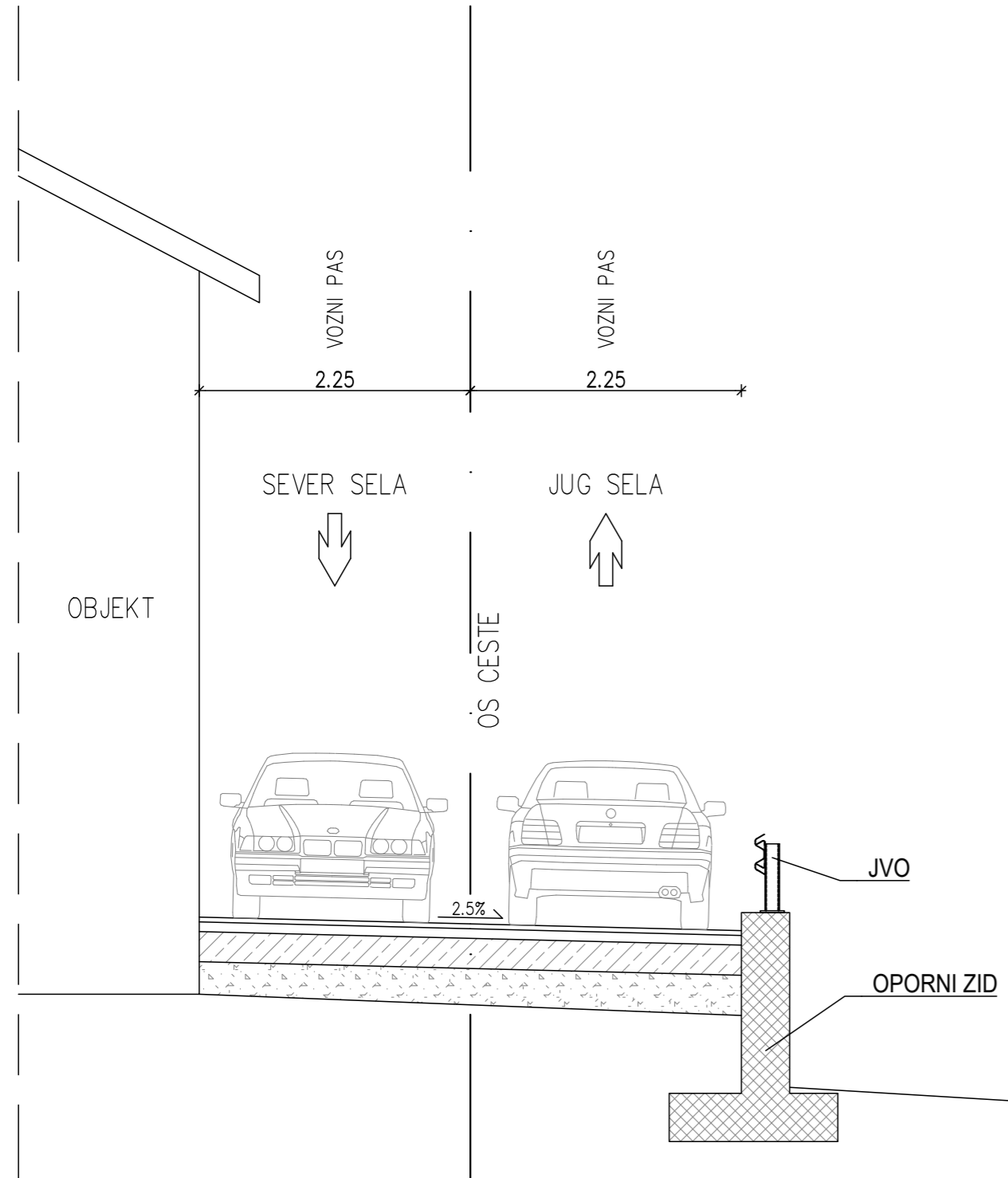
naročnik	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina	cesta/lokacija	JP 501181 - pot skozi Selo, JP 501184 - pot na jug Sela
projektant	<b>PROVIA</b> projektiranje · svetovanje · ekologija IZS.2603 Kranjska cesta 24, 4202 Naklo	odsek/objekt	DOSTOPNA CESTA
		vsebina/naslov risbe	0 ZBIRNI PRIKAZ GRADBENA SITUACIJA

vodja projekta	M. Brezavšček, u.d.i.g.	id. številka	G-1766	faza	IDZ	merilo	1:500
pooblaščen inženir	M. Brezavšček, u.d.i.g.	G-1766	št. projekta	PR799	datum	marec 2026	
izdelal	D. Dobrovoljc, d.i.g. (UN)		št. elaborata	PR799-CE	št. lista	2	
št. odseka	arh. št.	faza/objekt	šifra risbe	prostor za črtno kodo			
		001.2101	G.102				

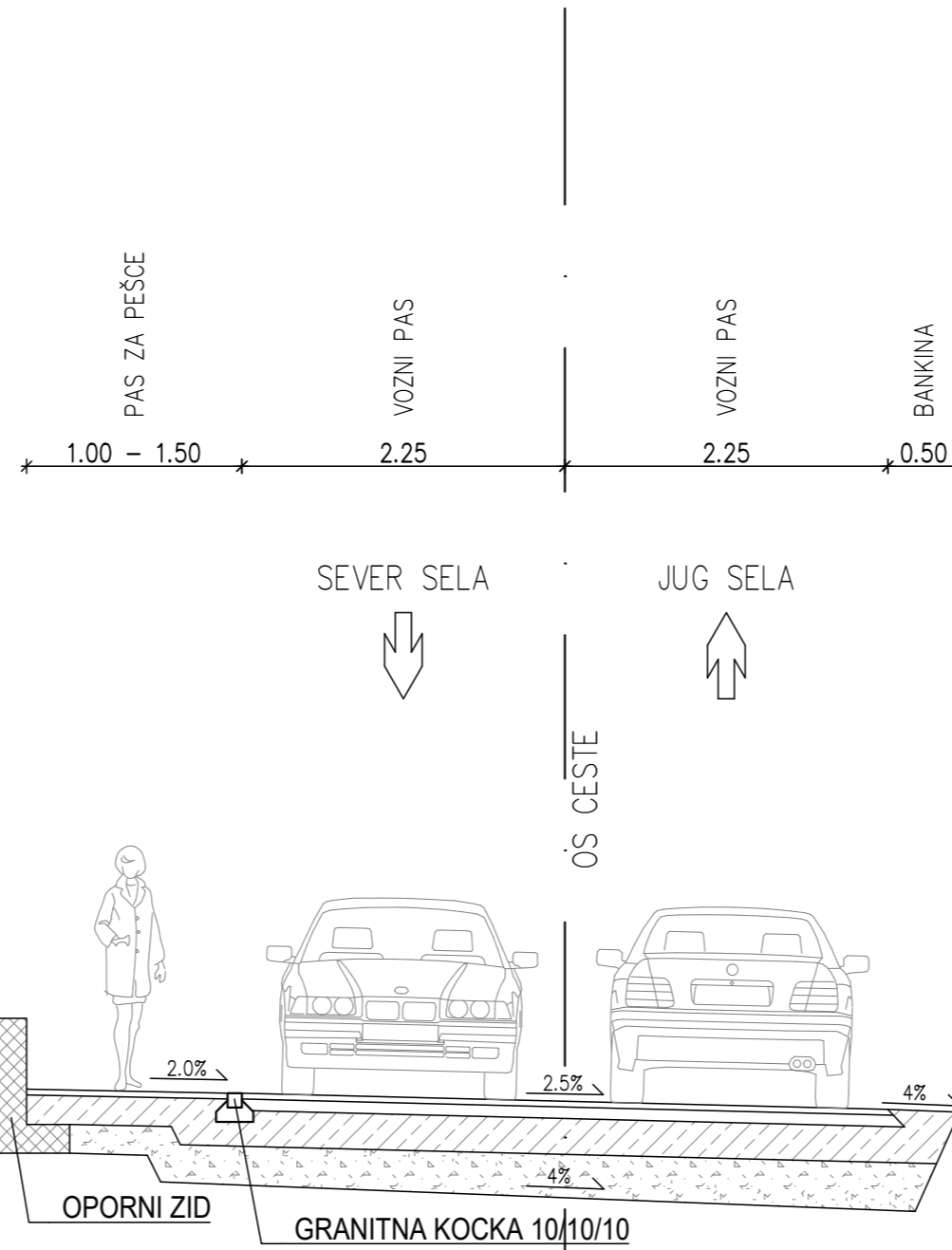
Vse pravice pridržane. Projektna dokumentacija je last podjetja PROVIA d.o.o., ki je tudi nosilec avtorskih pravic.  
Brez pisne odobritve podjetja PROVIA d.o.o. ni dovoljena uporaba ali razmnoževanje dokumentacije niti v delni niti v kakršni koli drugi obliki.

LAST SAVED BY: student  
 Print As PDF.ppt3  
 9/10/2025 10:25:21  
 Z:\PROJEKTI\_2025\PR799-CE\OPNI\_SKL\_BESNA\_AJDOVSČINA\001\_IDZ\_IDZ\GRAFIKA\PR799\_IDZ\_01.dwg

# KPP 1 - ŠIRINA VOZIŠČA 4,50 m



# KPP 2 - ŠIRINA VOZIŠČA 4,50 m IN POVRŠINA ZA PEŠCE 1,00 - 1,50 m



# KARAKTERISTIČNA PREČNA PREREZA M 1:50

sprememba	opis spremembe	datum	podpis
-----------	----------------	-------	--------

naročnik <b>Občina Ajdovščina</b> Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina		cesta/lokacija JP 501181 - pot skozi Selo, JP 501184 - pot na jug Sela	
projektant  projektiranje . svetovanje . ekologija IZS 2603 Kranjska cesta 24, 4202 Naklo		odsek/objekt DOSTOPNA CESTA	
vodja projekta M. Brezavšček, u.d.i.g. G-1766		vsebina/naslov risbe 0 ZBIRNI PRIKAZ KARAKTERISTIČNA PREČNA PREREZA	
pooblaščen inženir M. Brezavšček, u.d.i.g. G-1766		faza IDZ	merilo 1:50
izdelal D. Dobrovoljc, d.i.g. (UN)		št. projekta PR799	datum marec 2026
št. odseka	arh. št.	št. elaborata PR799-CE	št. lista 3
faza/objekt 001.2101		šifra risbe G.131	
prostor za črtno kodo			

Vse pravice pridržane. Projektna dokumentacija je last podjetja PROVIA d.o.o., ki je tudi nosilec avtorskih pravic.  
 Brez pisne odobritve podjetja PROVIA d.o.o. ni dovoljena uporaba ali razmnoževanje dokumentacije niti v delni niti v kakršni koli drugi obliki.

## 6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA

NUP	podrobnejše usmeritve	1. mnenje	2. mnenje
1	<b>Ministrstvo za naravne vire in prostor</b> Dunajska cesta 48 1000 Ljubljana gp.mnvp@gov.si		
2	<b>Občina Ajdovščina</b> Cesta 5. maja 6A 5270 Ajdovščina obcina@ajdovscina.si		
3	<b>Elektro Primorska, d. d.</b> Erjavčeva 22 5000 Nova Gorica info@elektro-primorska.si		
4	<b>Komunalno stanovanjska družba d. o. o. Ajdovščina</b> Goriška cesta 23b 5270 Ajdovščina info@ksda.si		
5	<b>Telekom Slovenije, d.d.</b> Cigaletova ulica 15 1000 Ljubljana info@telekom.si		

## **PODROBNEJŠE USMERITVE**

## 1. MNENJE

## 7. ELABORAT EKONOMIKE

## 8. OKOLJSKO POROČILO

Na podlagi ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenja o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja številka 3563-0160/2026-2 z dne, 2.4.2026, ki ga je izdal Zavoda RS za naravo, Območna enota Nova Gorica, **okoljsko poročilo ni potrebno.**

**Zavod RS za varstvo narave**  
**Območna enota Nova Gorica**  
Delpinova ulica 16  
5000 Nova Gorica  
info.ng@zrsvn.si

ocena verjetnosti št.:  
3563-0160/2026-2

datum:  
2.4.2026



Številka: 3563-0160/2026-2  
Datum: 2. 4. 2026

**OBČINA AJDOVŠČINA**  
Cesta 5. maja 6 A

**5270 Ajdovščina**

**ZADEVA: OPPN za EUP SE-36, Selo, občina Ajdovščina, Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo z dne 31. 3. 2026, prejeto dne 31. 3. 2026 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo **OPPNa za EUP SE-36, Selo, občina Ajdovščina**.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Pri pripravi mnenja smo upoštevali priloženo gradivo:

- Pobuda in izhodišča za pričetek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SE-36 v občini Ajdovščina, št. projekta: 20/2025, OS ARHITEKTURA Katarina Šauperl s.p. Linhartova 11a 2000 Maribor, marec 2026

Obravnava območja se nahaja na južnem robu naselja Selo v občini Ajdovščina. Obsega zemljiške parcele št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, del 373/6 in del 373/1, vse k.o. Selo, v skupni površini približno 0,5 ha. Območje predvidenega OPPNa je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč in sicer S – območja stanovanj, po podrobni namenski rabi SK – površine podeželskega naselja. Na severu območje omejujejo površine podeželskega naselja - SK, delno tudi na zahodnem delu. Na vzhodnem in južnem delu

območje omejujejo najboljša kmetijska zemljišča - K1.

Lastniki zemljiških parcel želijo na obravnavanem območju zgraditi več stanovanjskih stavb.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da **OPPNa za EUP SE-36, Selo, občina Ajdovščina** in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav!

Pripravi(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.  
naravovarstvena svetnica

Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.  
naravovarstveni svetnik  
vodja OE Nova Gorica



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE  
Št. dok.: 3563-0160/2026 - 2  
Podpisnik: Klavdij Bajc  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 31520724757131872236158701378  
Veljavnost: 12.01.2031 Datum in ura: 02.04.2026 14:51  
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslati:

- Naslovníku, po e-pošti
- [gp.mope@gov.si](mailto:gp.mope@gov.si), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

## 9. POVZETEK ZA JAVNOST

---

# 10. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

## OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

### PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE OPPN

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo štirih enostanovanjskih stavb za območje EUP SE-36 v občini Ajdovščina. Na podlagi OPPN-ja bo na obravnavanem območju možno izdati gradbeno dovoljenje. Nadrejeni veljavni prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.), Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 110/2025).

Občina Ajdovščina želi na zemljiških parcelah št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5 in del 373/6 vse v katastrski občini 2387 Selo, graditi štiri stanovanjske hiše s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo. Po veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu, predstavlja obravnavano območje stavbno zemljišče, po podrobni namenski rabi opredeljeno kot SK – površine podeželskega naselja v enoti urejanja prostora SE-36, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo podlaga za izdelavo gradbenega dovoljenja.

### POSTOPEK PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA

Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) se je začel s sklepom, ki ga je 3. 4. 2026 sprejel župan Občine Ajdovščina, (Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini). Postopek priprave OPPN se vodi po zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju. ZUreP-3). Sklepoma pa je župan določil še:

- vsebino sklepa in pravna podlaga,
- ureditveno območje OPPN in predmet načrtovanja,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- vrsto postopka,
- roke za pripravo OPPN in posameznih faz postopka,
- državne in lokalne nosilce urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj,
- načrt vključevanja javnosti,
- podatki in strokovne podlage ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja,
- navedbo, ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja,
- objavo in uveljavitev.

Pred sprejemom sklepa je občina v skladu s 128. čl. ZUreP-3 pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe akta in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, št. 3563-0160/2026-2 z dne, 2.4.2026). V mnenju je zavod presodil, da predlagane OPPN ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in da za postopek OPPN celovite presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.



## PRAVNE PODLAGE IN SKLADNOST Z NADREJENIMI AKTI

Pri pripravi OPPN se upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- različna gradiva, podatki, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- morebitne strokovne podlage, ki jih zagotovi pripravljavec;
- razne druge podlage: razvojni programi in načrti, projekti ipd.

Poleg prej navedenih izhodišč predstavljajo osnovo za pripravo OPPN še Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko pozidavo v Selu v Ajdovščini (št.: 3503-6/25, 3.4.2026) s katerim je župan Občine Ajdovščina pričel pripravo OPPN, prav tako pa tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo prostorskih aktov občin, ki ga sestavljajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- 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 (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 61/17);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- strokovne podlage, s katerimi razpolaga ali jih bo zagotovil pripravljavec v postopku priprave OPPN, če bi take potrebe izhajale iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave OPPN;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.),
- Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 110/2025).

## UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI AKTI

### Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

Pri pripravi so bila v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) upoštevana naslednja temeljna načela urejanja prostora.

#### *Načelo usmerjanja poselitve (8. člen)*

Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture in z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

#### *Načelo strokovnosti (10. člen)*

Odločitve pri urejanju prostora temeljijo na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri izdelavi je bila zagotovljena interdisciplinarnost strokovnjakov za področja, ki so predmet obravnave.

#### *Načelo sodelovanja javnosti (11. člen)*

Upoštevano je načelo sodelovanja javnosti, saj ima vsakdo pravico do vpogleda v prostorski akt in druge akte urejanja prostora ter vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo. Vsakdo ima pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja o prostorskih aktih, do katerih se mora pripravljavec v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

#### *Racionalna raba prostora (21. člen)*

Pri pripravi OPPN se zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

#### *Razvoj poselitve (25. člen)*

Pri pripravi OPPN se razvoj poselitve načrtuje v poselitvenem območju.

### *Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34. člen)*

Posamezna nova infrastruktura je načrtovana tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Poteki posameznih tras gospodarske javne infrastrukture kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

### Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS)

Pri pripravi je bila v skladu s 15. členom ZUreP-3 in v povezavi z 340. členom ZUreP-3 upoštevana Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS).

### *Upoštevanje 9. – 15. člena – strokovne podlage*

V sklopu in pred pričetkom priprave OPPN so bile izdelane strokovne podlage: geološko geotehnično poročilo, geodetski posnetek in variantne rešitve.

### *Upoštevanje 23. člena – pravila za načrtovanje poselitve*

Z načrtovanimi ureditvami se prilagodi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti smerem komunikacij ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture. Izkoristi se neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja območja predvidenega za poselitev, vendar ne račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

### *Upoštevanje 87. – 94. člena – pravila za načrtovanje grajenih struktur*

Za načrtovanje so na podlagi opredeljene namenske rabe upoštevana in določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora kot so tipologija zazidave, regulacijske linije, višinski gabariti in stopnja izkoriščenosti zemljišča. Določeni in upoštevani so tudi velikost in oblikovanje objektov, lega objektov.

### *Upoštevanje 97. člena – načrtovanje površin za mirujoči promet*

V postopku priprave prostorskega akta se zagotovi ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne zmanjšuje območij zelenih površin. Ustrezno število parkirnih mest je določeno na podlagi podatkov o objektu in namembnosti objekta ter so določene za vsak objekt na gradbeni parceli objekta.

### *Upoštevanje 100. člena – opremljanje zemljišč za gradnjo*

V postopku izdelave prostorskega akta in pri pripravi elaborata ekonomike je preverjena smotrnost načrtovane prostorske ureditve z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Preveril se je obseg, tehnična ustreznost ter doseganje predpisanih oskrbovalnih standardov že izgrajene komunalne infrastrukture. Prav tako se je izvedla presoja smotrnosti in potrebnega nivoja opremljenosti načrtovane prostorske ureditve ter obseg dodatnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

### Občinski prostorski načrt Občine Ajdovščina (OPN)

V strateškem delu OPN (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.) so v 25. členu (usmeritev za razvoj naselij) podane usmeritve za razvoj naselij, ki so upoštewane pri pripravi OPPN. Pri pripravi OPPN je prav tako upoštevan 26. člen (usmeritve za razvoj naselij), 27. člen (usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij).

Pred pričetkom priprave predmetnega OPPN so bile izdelane v sklopu izhodišč in pobude za pričetek priprave OPPN variantne rešitve.

V izvedbenem delu OPN je obravnavano območje enota urejanja prostora SE-36, ki je predvidena za urejanje z OPPN. Na območju urejanja so v celoti opredeljena stavbna zemljišča. Za območje je opredeljena podrobnejša namenska raba SK – površine podeželskega naselja. Upoštevani so prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni za podrobno namensko rabo SK – površine podeželskega naselja.

## **VSEBINA IN OBRAZLOŽITEV**

Občina je sprejela sklep za izdelavo OPPN, ker je z OPN določeno, da ga je za obravnavano območje potrebno sprejeti OPPN.

Občina Ajdovščina je pristopila k izdelavi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP SE-36 v občini Ajdovščina. Veljavni prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022, 10/22 – popr.) in Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 110/2025).

Odlok o OPPN bo vseboval tekstualni in grafični del. Sestavni del gradiva je tudi spremljajoče gradivo, ki ga sestavljajo:

1. SKLEP
2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
3. POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI
4. PRIKAZ STANJA PROSTORA
5. STROKOVNE PODLAGE NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE
6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA
7. ELABORAT EKONOMIKE
8. OKOLJSKO POROČILO
9. POVZETEK ZA JAVNOST
10. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

Sestavni del osnutka OPPN so dokumenti, ki so zapisani s črno barvo. Spremljajoče gradivo, ki je zapisano s sivo barvo, bo priloženo v ustreznih kasnejših fazah postopka priprave in spreminjanja OPPN.

Z odlokom OPPN je predvidena gradnja štirih prostostojećih enostanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti ter komunalno in ostalo infrastrukturo.

