

POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA



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 11a
2000 Maribor

PODATKI O IZDELOVALCU

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



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



Številka projekta:
20/2025

Datum izdelave:
marec 2026

Faza:
POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OPPN

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

VSEBINA ELABORATA

I. TEKSTUALNI DEL

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE
2. PRAVNE PODLAGE IN IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
 - 2.1 NAVEDBA PRAVNE PODLAGE IN STROKOVNI OKVIRA ZA PRIPRAVO PROSTORSKIH AKTOV OBČIN
 - 2.2 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
 - 2.2.1 DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI
 - 2.2.2 OBČINSKI PROSTORSKI AKTI
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
 - 3.1 OPIS OBMOČJA
 - 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 Vodovarstvena, poplavna območja, erozijska in pazljiva območja
 - 3.3.4 Zaščita pred hrupom
 - 3.3.5 Zaščita pred požarom
 - 3.3.6 Potresna nevarnost
 - 3.4 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE
 - 3.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA
 - 3.6 NAMENSKA RABA
4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM VARIANTNIH ZASNOV UMEMITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

II. GRAFIČNI DEL

risba 1	Izsek iz OPN	
risba 2	Območje z obstoječim parcelnim stanjem	m 1:500
risba 3A, 3B	Ureditvena situacija	m 1:500
risba 4A, 4B	Prikaz omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	m 1:500
risba 5A, 5B	Načrt parcelacije	m 1:500

III. PRILOGE

Geodetski posnetek

I. TEKSTUALNI DEL

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Na zemljiških parcelah št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, del 373/6 in del 373/1 vse v katastrski občini 2387 Selo, se predvidi več stanovanjskih hiš s pripadajočo cestno in komunalno infrastrukturo. Obravnavane zemljiške parcele skupaj pokrivajo približno 0,5 ha površine.

Po veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022 (z dne 12.1.2022)), obravnavano območje predstavlja območje stavbnih zemljišč za površine podeželskega naselja v enoti urejanja prostora SE-36 za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Za izvedbo nameravane gradnje bodo potrebna manjša vlaganja v gospodarsko javno infrastrukturo, saj je na obravnavanem območju ali neposredno ob njem vsa potrebna komunalna infrastruktura.

OPPN se bo za enoto urejanja prostora SE-36 izdeloval v sklopu enega OPPN-ja in se ne bo delil na manjše sklope, ki bi se obravnavali v več fazah.

2. PRAVNE PODLAGE IN IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

2.1 NAVEDBA PRAVNE PODLAGE IN STROKOVNI OKVIRA ZA PRIPRAVO PROSTORSKIH AKTOV OBČIN

- 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 in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor, v zvezi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov;
- druge strokovne podlage, ki jih bo zagotovil naročnik v postopku priprave OPPN, če bi take zahteve izhajale iz sklepa o pričetku priprave OPPN, iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih okoliščin v teku izdelave OPPN, ki sedaj še niso znane;
- druga gradiva, s katerimi razpolaga naročnik in so pomembna za pripravo 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).

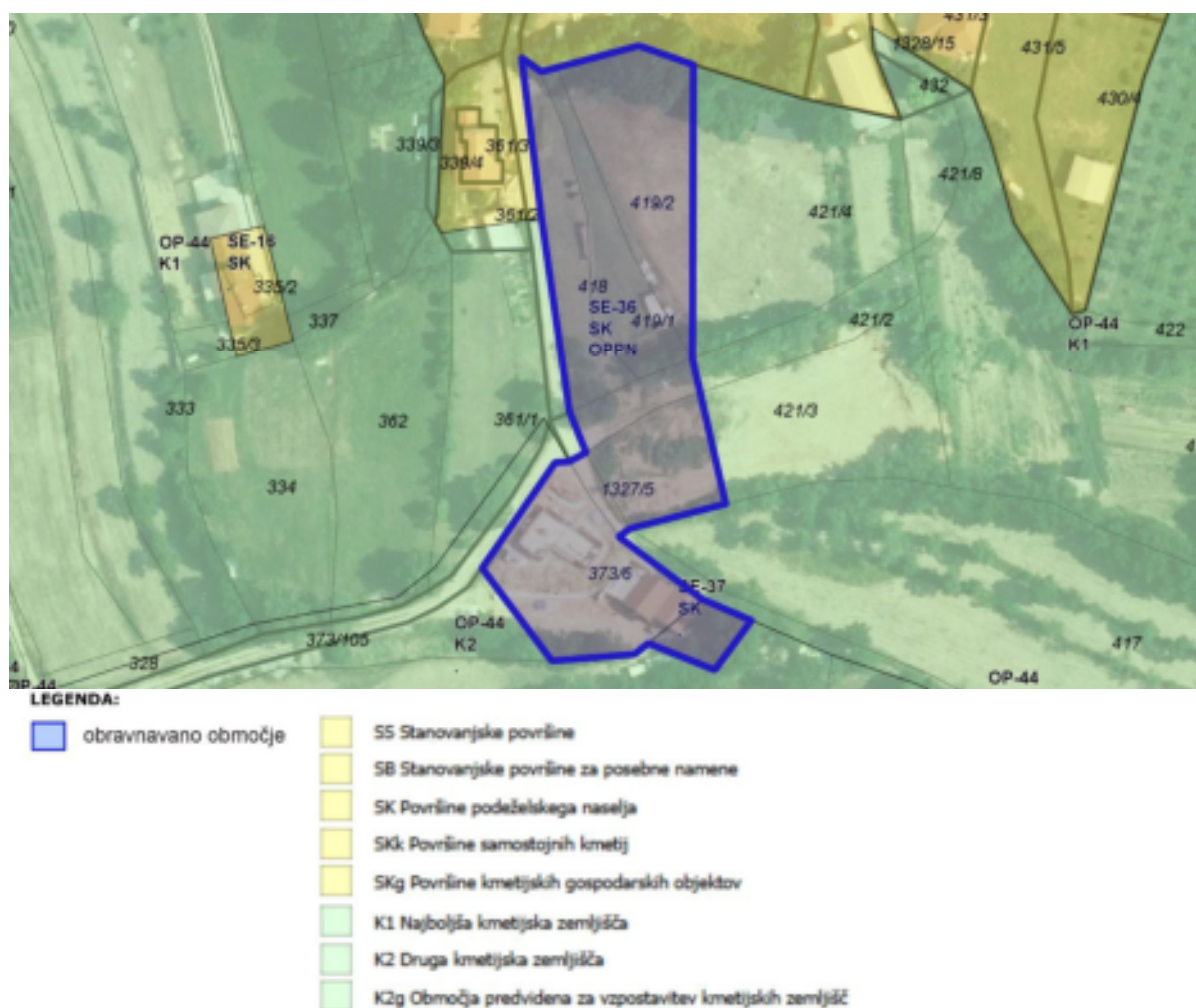
2.2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

2.2.1 DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Na območju izdelave OPPN za enoto urejanja prostora SE-36 v Občini Ajdovščina ni evidentiranih veljavnih ali predvidenih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

2.2.2 OBČINSKI PROSTORSKI AKTI

Temeljni prostorski akt, ki velja na območju Občine Ajdovščina, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/2022 (z dne 12.1.2022)).



Slika 1: Namenska raba, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

Območje obdelave je v OPN po osnovni namenski rabi opredeljeno kot območja stavbnih zemljišč in po podrobnejši namenski rabi kot SK – površine podeželskega naselja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SE-36 za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), kar je razvidno iz kartografskega dela OPN.

Pri pripravi predmetnega OPPN se bodo upoštevali prostorski izvedbeni pogoji, ki v OPN veljajo za območja s podrobno namensko rabo SK – površine podeželskega naselja.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 OPIS OBMOČJA

Obravnvano 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>

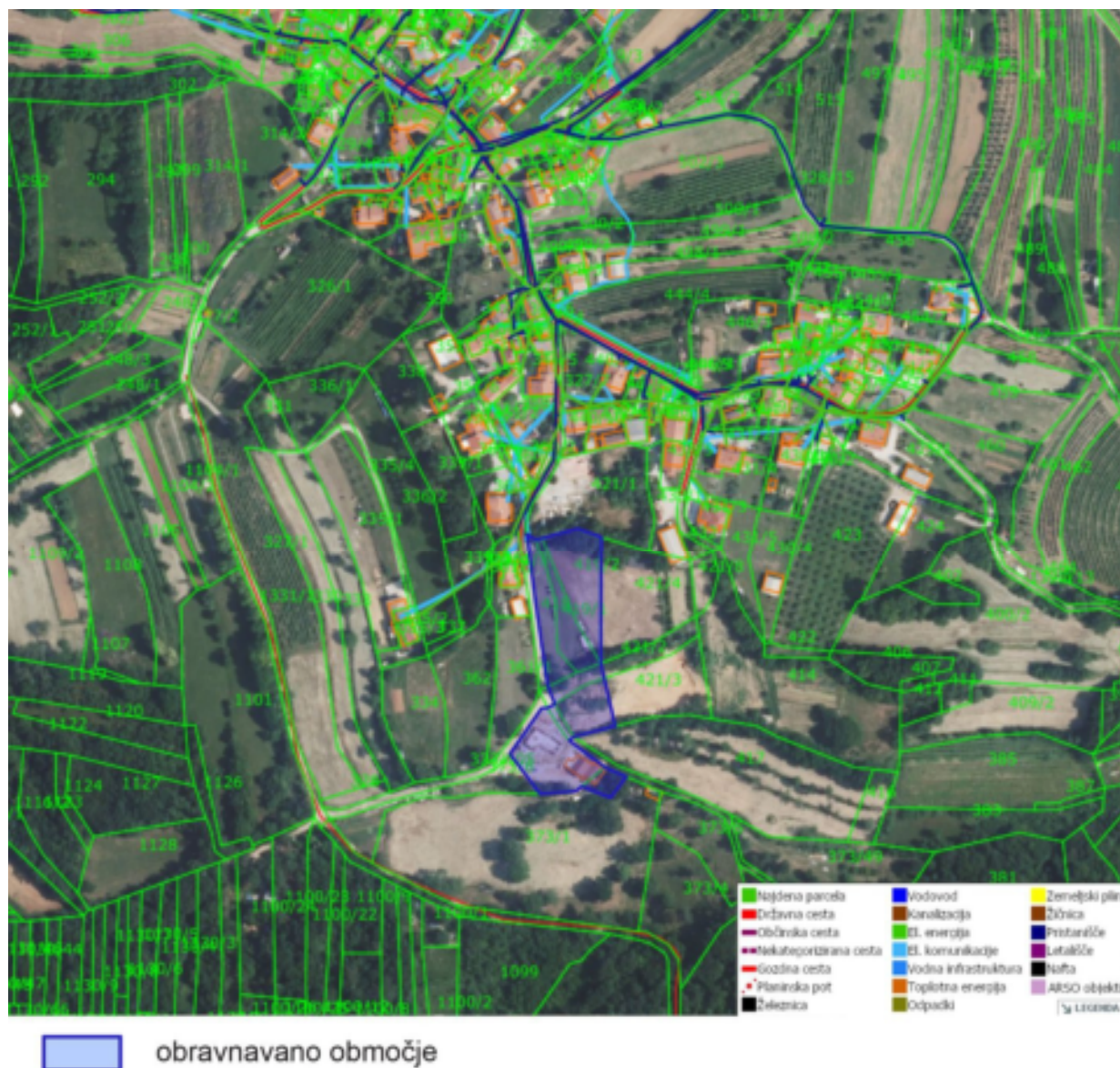
Predmet obdelave je območje, ki obsega zemljiške parcele št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, del 373/6 in del 373/1 vse v katastrski občini 2387 Selo. Skupaj zajemajo površino približno 0,5 ha. Na severu območje omejujejo površine podeželskega naselja (SK), delno tudi na zahodnem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



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

3.2 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.eпростor.gov.si/jv/>

3.2.1 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.






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

3.2.2 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>

3.2.3 Javna razsvetljava

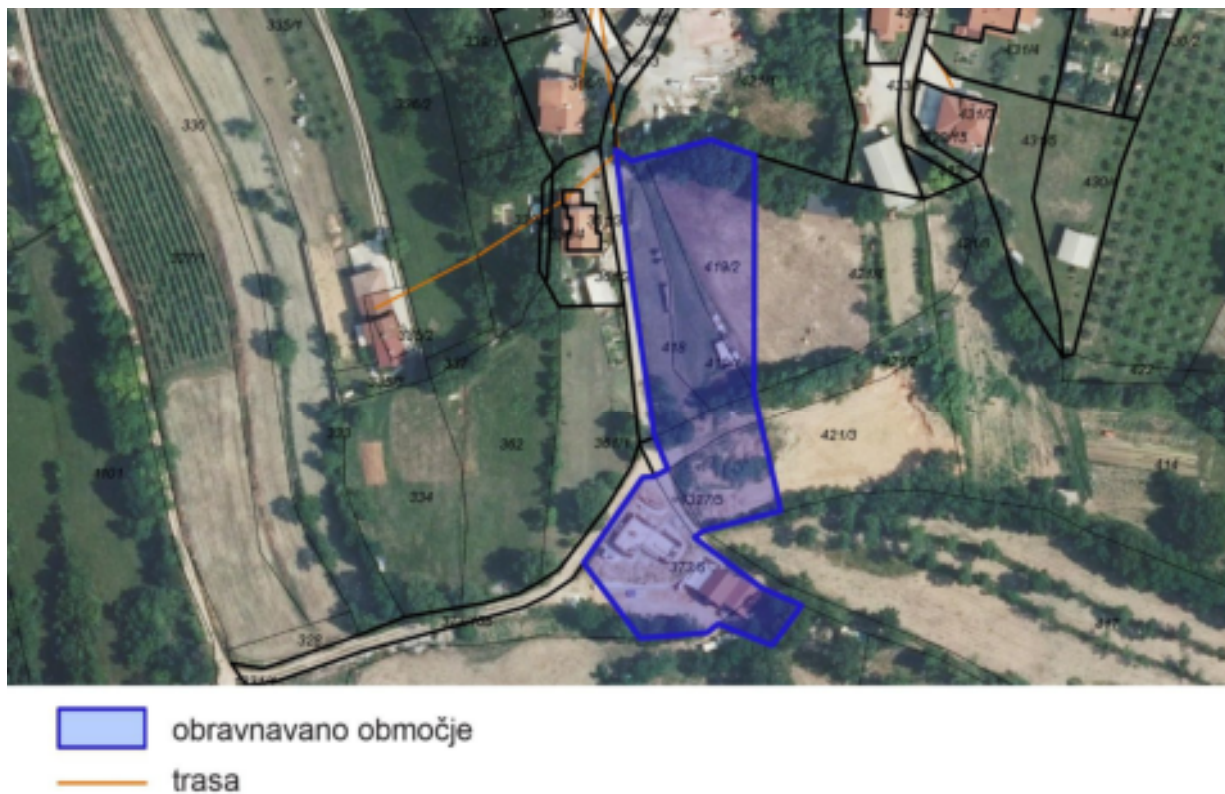
Ob in na obravnavanem območju ni vodov javne razsvetljave.



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

3.2.4 Telekomunikacijska infrastruktura

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



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

3.2.5 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>

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

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

3.3.2 Naravo varstvo in varstvo gozdov

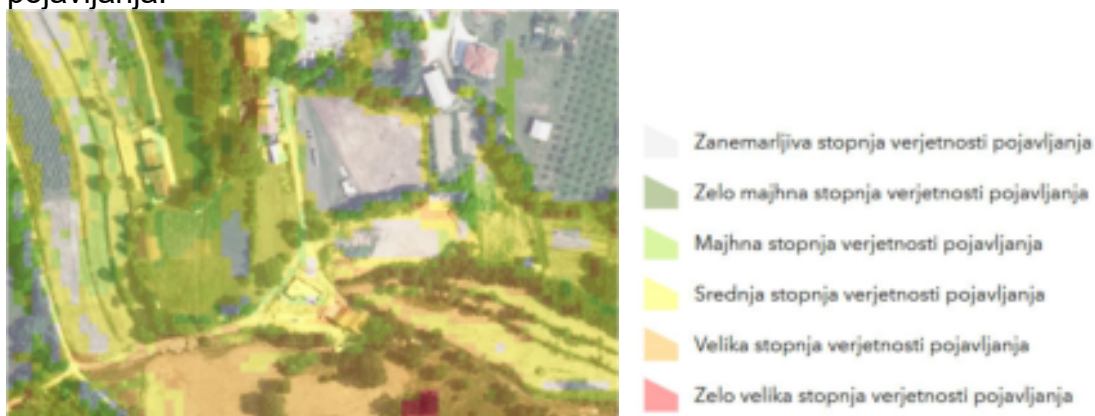
Obravnavano območje se ne nahaja izven ekološko pomembnega območja in je izven območja varstva gozdov.

3.3.3 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 hibrijskih plazov v območju srednje in majhne stopnje verjetnosti pojavljanja.

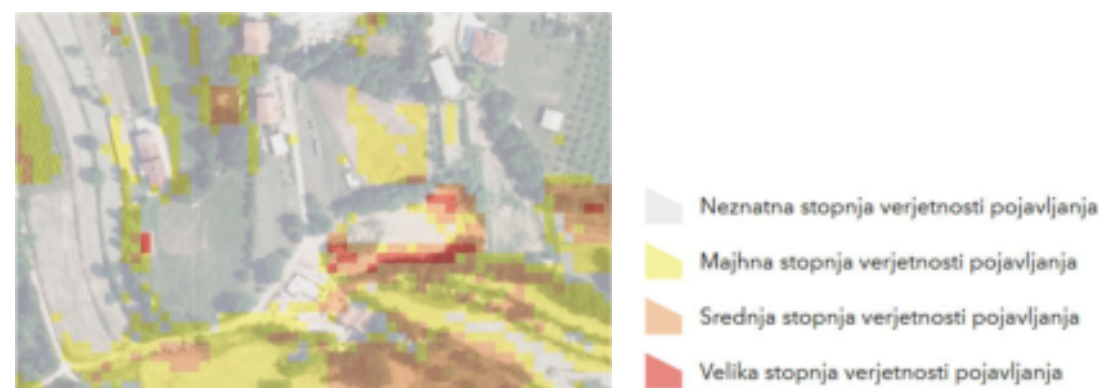


Slika 11: Plazljiva območja, vir:

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

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

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>

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

3.3.4 Zaščita pred hrupom

Območje se nahaja v I. coni varstva pred hrupom.

3.3.5 Zaščita pred požarom

Območje se nahaja izven požarno ogroženega območja.

3.3.6 Potresna nevarnost

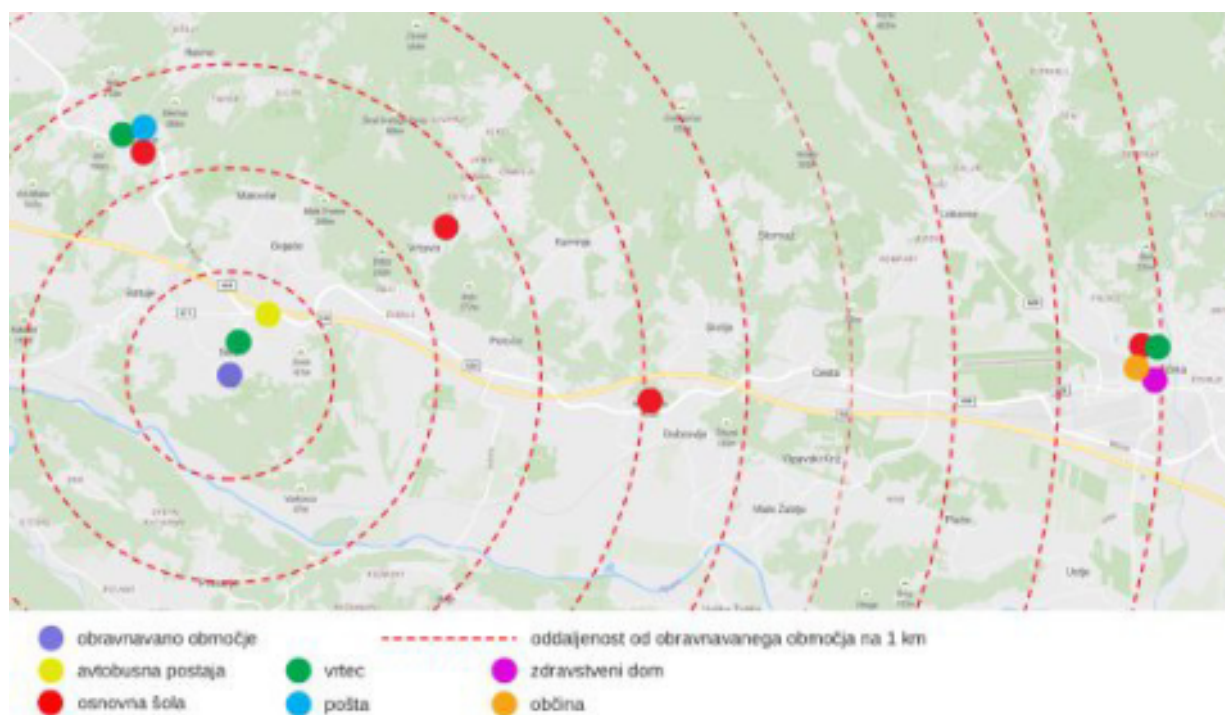
Območje se nahaja na območju projektnega pospeška tal v vrednosti 0,2 g.

3.4 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.

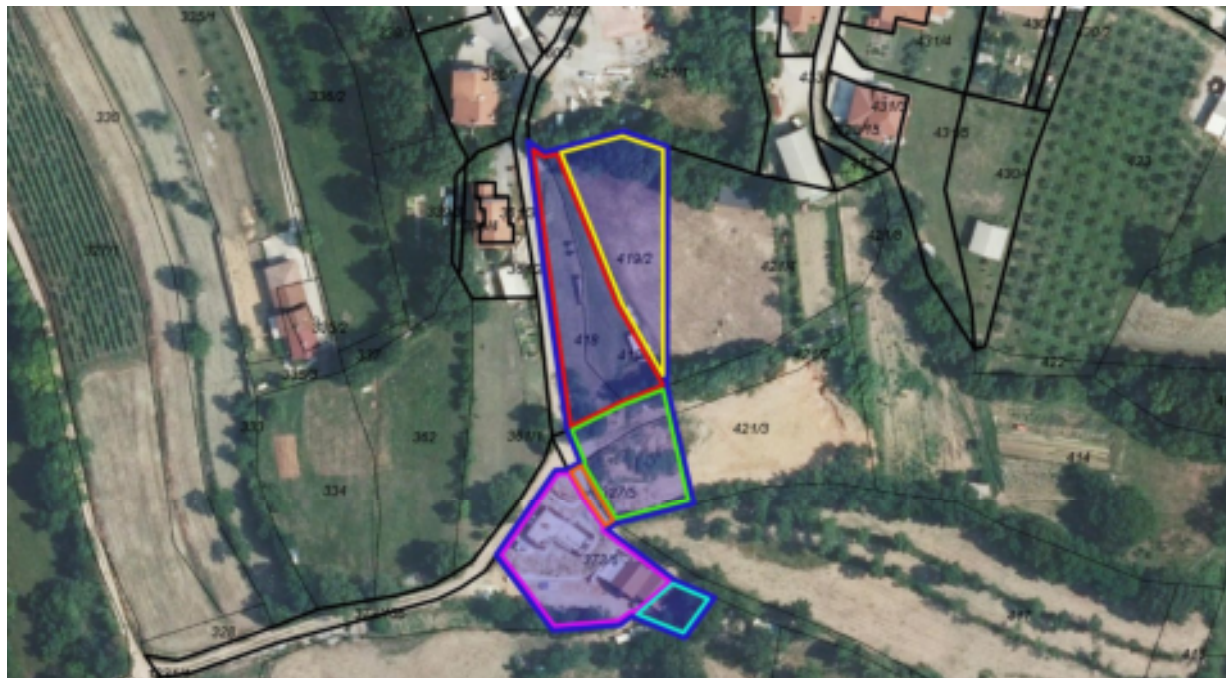
Na obravnavanem območju so predvideni 4 enostanovanjski objekti, v katerih bodo predvidoma 4 uporabniki, kar predstavlja skupaj 16 novih prebivalcev. Upošteva se, da je delež otrok v starostni skupini od 1 do 5 let v povprečju 6% prebivalstva. Na predvidenem območju se pričakujejo od 1 otrok takšne starosti, 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 13: Družbena infrastruktura, vir: <https://onthegomap.com/#/create>

3.5 PRIKAZ LASTNIŠTVA

Obravnavano območje, ki zajema zemljiške parcele št. 418, 419/1, 419/2, del 421/2, del 421/3, del 1327/5, del 373/6 in del 373/ vse v katastrski občini 2387 Selo, ima več lastnikov.



-  obravnavano območje
-  1. lastnik
-  2. lastnik
-  3. lastnik
-  4. lastnik
-  5. lastnik
-  6. lastnik

Slika 14: Prikaz lastništva, vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

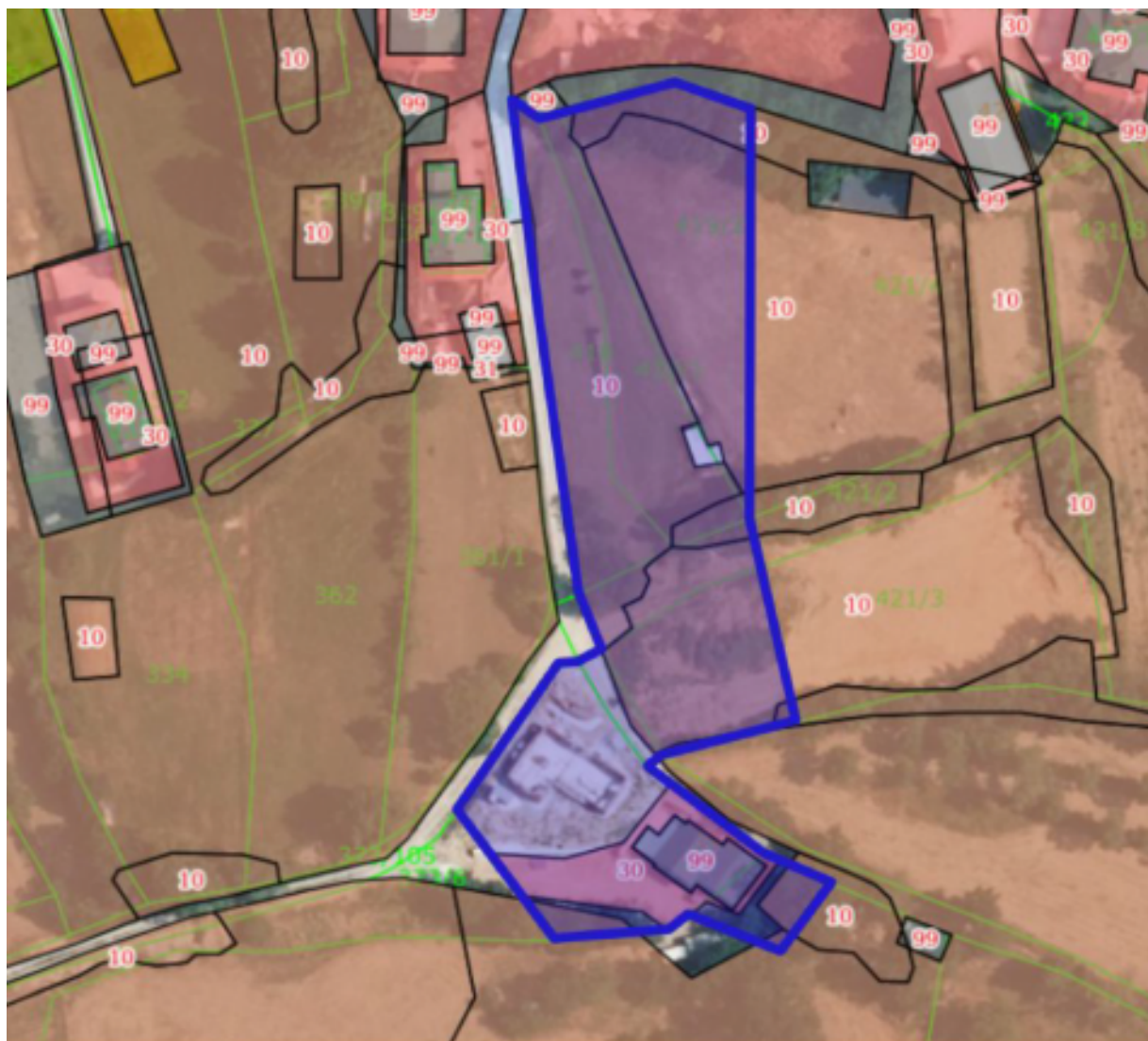
Po dejanski rabi zemljišč je območje opredeljeno kot:

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 njvskih 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 16: Prikaz obravnavanega območja in dejanske rabe zemljišč (vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)

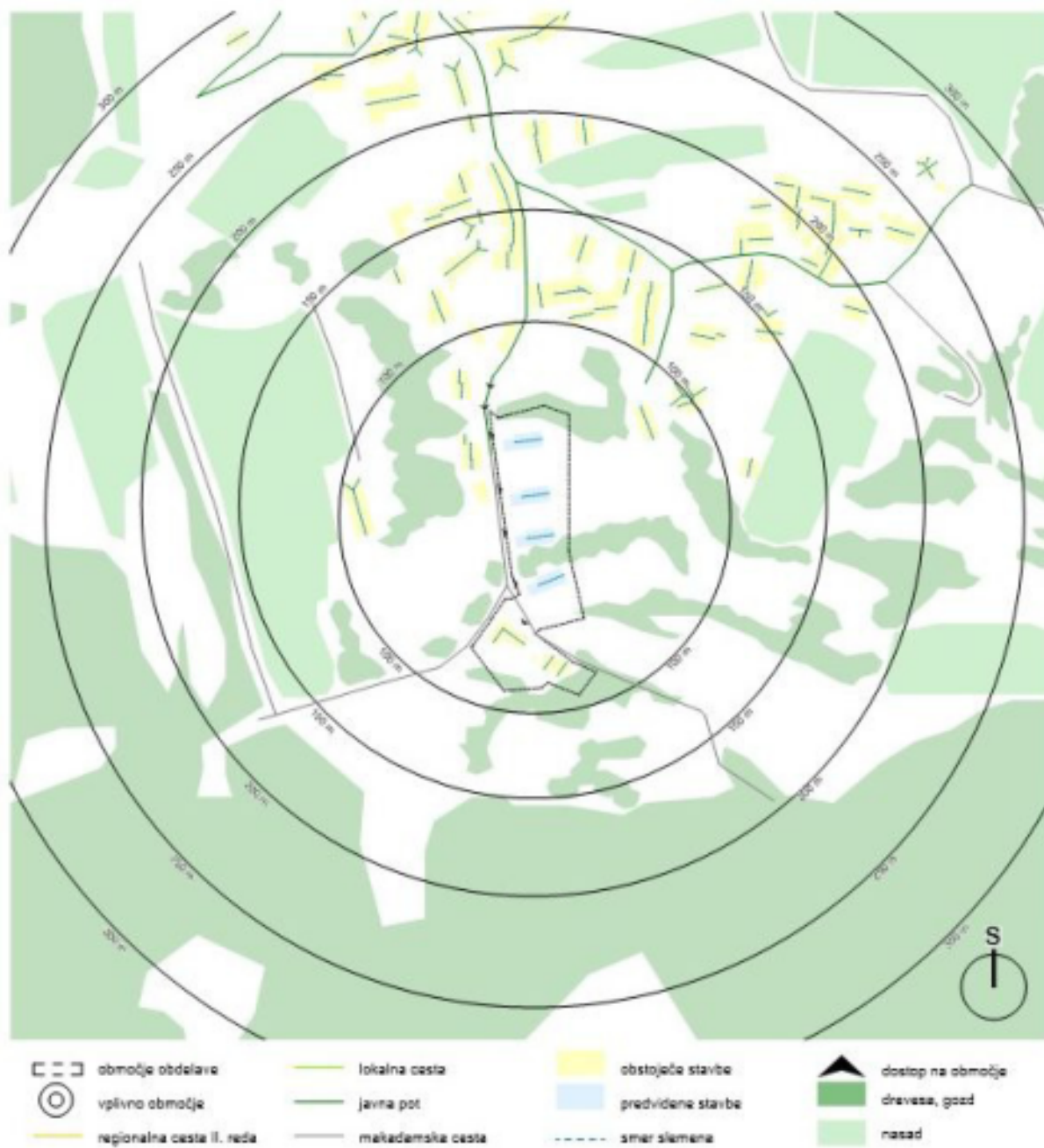
4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM VARIANTNIH ZASNOV UMEMITITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

Za obravnavano območje je po OPN predvidena izdelava OPPN. Lastniki zemljiških parcel želijo na obravnavanem območju zgraditi več stanovanjskih stavb. Ker za obravnavano območje trenutno ni podlage za izdajo gradbenega dovoljenja, pobudnik daje pobudo za izdelavo OPPN-ja.

Predvidena pozidava predstavlja zapolnitev praznih površin namenjeni pozidavi ter kontinuirano stanovanjsko pozidavo vzdolž obstoječe občinske javne poti. Severno od obravnavanega območja je obstoječa stanovanjska pozidava, ki jo predvidena pozidava nadaljuje. Osnovna oblika okoliških stavb je podolgovata. V okolici je zaznati tipične obliko podolgovatih pravokotnih stavb. Strehe so različno oblikovane. V radiju 100 m od obravnavanega območja so prisotne dvokapne in več kapne strehe. Prevladujejo položne dvokapne strehe z rdečo opečno kritino.

Obravnavano območje je lahko dostopno, saj leži neposredno ob občinski javni poti. Nova in del ohranjene parcelacije območja je takšna, da omogoča dostop do obravnavanega območja iz občinske javne poti. Za potrebe nove pozidave bo potrebno zgraditi novo skupno dovozno cesto, ki se bo navezala na obstoječo občinsko javno pot.

Na območju ali neposredno ob njem je vsa potrebna javna komunalna infrastruktura. Zaradi predvidene pozidave bodo potrebna vlaganja v novo gospodarsko javno infrastrukturo.



Slika 17: Struktura pozidave, smeri slemen streh, prometne povezave

PRIKAZ VARIANTNIH REŠITEV

V obeh variantah se s predvideno pozidavo zapolnjuje obstoječe prazne površine. V obstoječi parcelaciji in pozidavi je zaznan vzorec pozidave, ki sledi občinski javni poti. Nova parcelacija v obeh variantah nadaljujeta obstoječo obcestno pozidavo. Varianta A in B na zemljiških parcelah predvidevata gradnjo stanovanjskih stavb.



Slika 18: VARIANTA A



Slika 19: VARIANTA B



Slika 20: VARIANTA C

PARCELACIJA:

Parcelacija je v varianti A, B in C je nova. V vseh variantah je posamezni parceli omogočen neposreden dostop do občinske ceste.

STRUKTURA POZIDAVE:

V obeh vseh treh je struktura pozidave točkovna in pušča odprte zelene površine. Varianta A in C na zahodnem delu območja vzpostavlja navidezno gradbeno linijo ter enotno usmerjenost daljših stranic stavb, ki potekajo vzporedno s plastnicami padajočega terena. V varianti B so na zemljiških parcelah stavbe postavljene z daljšo stranico vzporedno in pravokotno na občinsko cesto. Zaradi širine zemljiških parcel ni možno vzpostaviti enotnega vzorca pozidave.

OBLIKOVANJE PROMETNEGA OMREŽJA:

V varianti A, B in C se gradbene parcele navezujejo na obstoječo občinsko cesto. Priključki na cesto so v vseh variantah urejeni pravokotno na cesto, kar omogoča večjo preglednost in varnost pri vključevanju vozil na cesto. V varianti C je predvidena razširitev občinske ceste ter pločnik za pešce.

OSONČENOST IN VEDUTE:

V variantah je zagotovljena optimalna osončenost novih zemljiških parcel. V obeh variantah so odprte bivalne površine na južnem ali vzhodnem delu posamezne zemljiške parcele. Ker teren pada v smeri sever - jug, obe varianti omogočata pogled na južni rob krasa.

KVALITETA ODPRTEGA BIVALNEGA PROSTORA:

V vseh variantah so odprte zelene površine postavljene vzhodno od predvidenih stavb. Obe varianti zaradi velikosti posamezne zemljiške parcele omogočata ureditev kvalitetnega bivalnega zunanjega odprtega prostora.









II. GRAFIČNI DEL

risba 1	Izsek iz OPN	
risba 2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	m 1:500
risba 3A, 3B, 3C	Ureditvena situacija	m 1:500
risba 4A, 4B, 4C	Prikaz omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	m 1:500
risba 5A, 5B, 5C	Načrt parcelacije	m 1:500



LEGENDA:

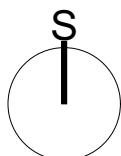
 obravnavano območje

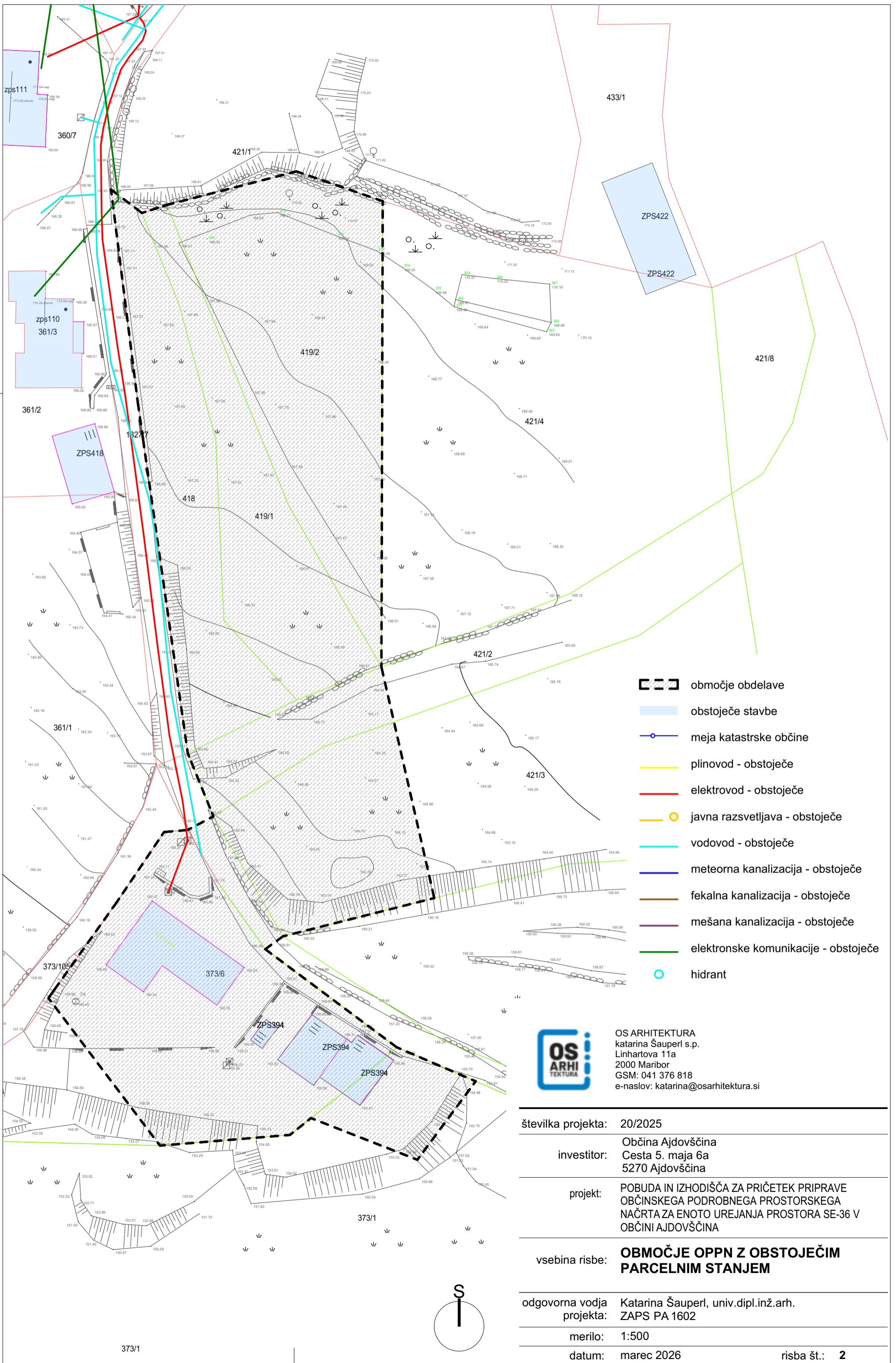
-  S5 Stanovanjske površine
-  SB Stanovanjske površine za posebne namene
-  SK Površine podeželskega naselja
-  SKk Površine samostojnih kmetij
-  SKg Površine kmetijskih gospodarskih objektov
-  K1 Najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 Druga kmetijska zemljišča
-  K2g Območja predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč



OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	IZSEK IZ OPN
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	
datum:	marec 2026
risba št.:	1



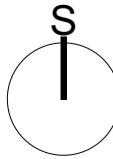


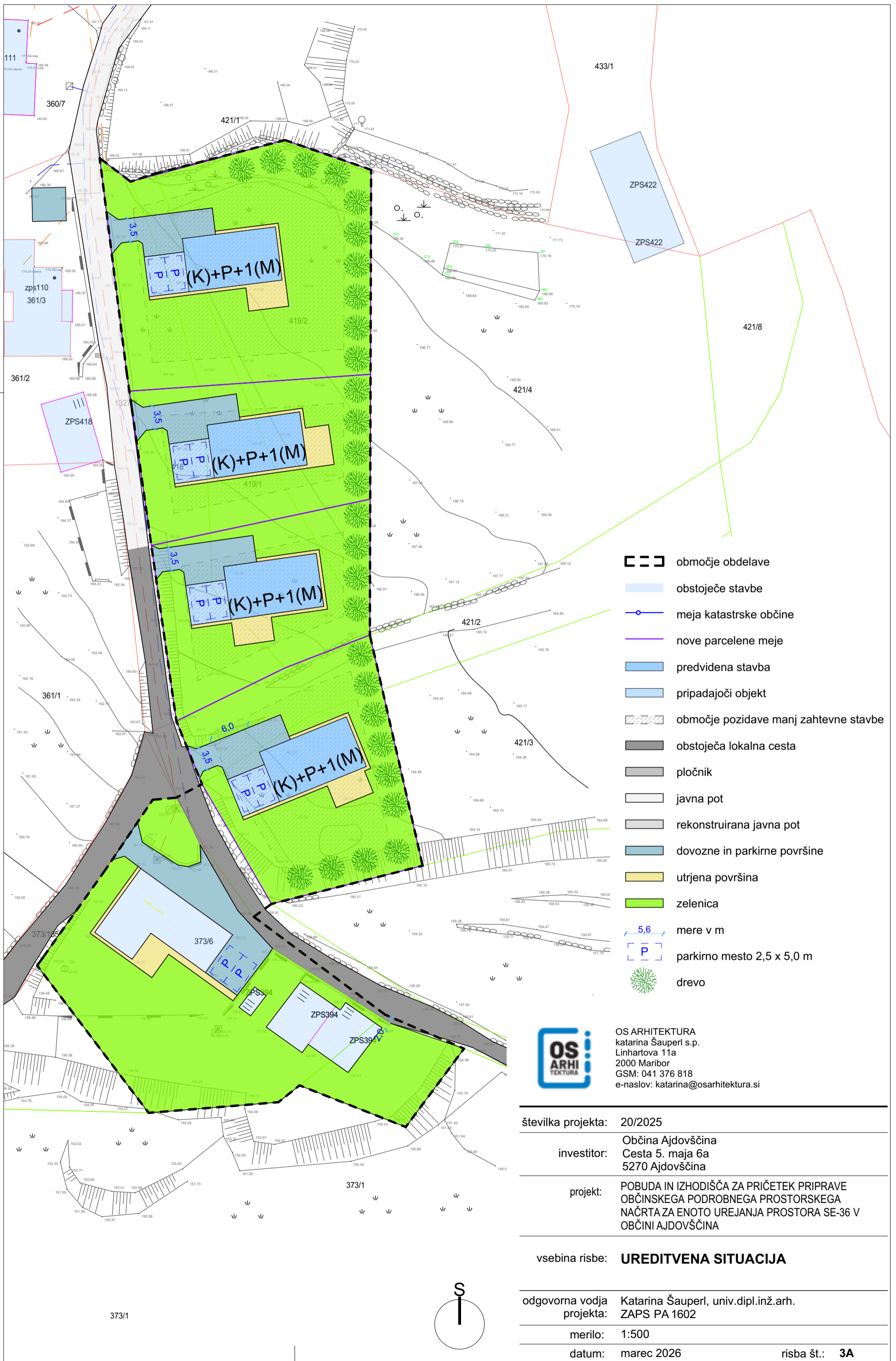
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  plinovod - obstoječe
-  elektrovod - obstoječe
-  javna razsvetljava - obstoječe
-  vodovod - obstoječe
-  meteorna kanalizacija - obstoječe
-  fekalna kanalizacija - obstoječe
-  mešana kanalizacija - obstoječe
-  elektronske komunikacije - obstoječe
-  hidrant





OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
	risba št.: 2



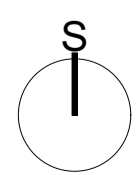


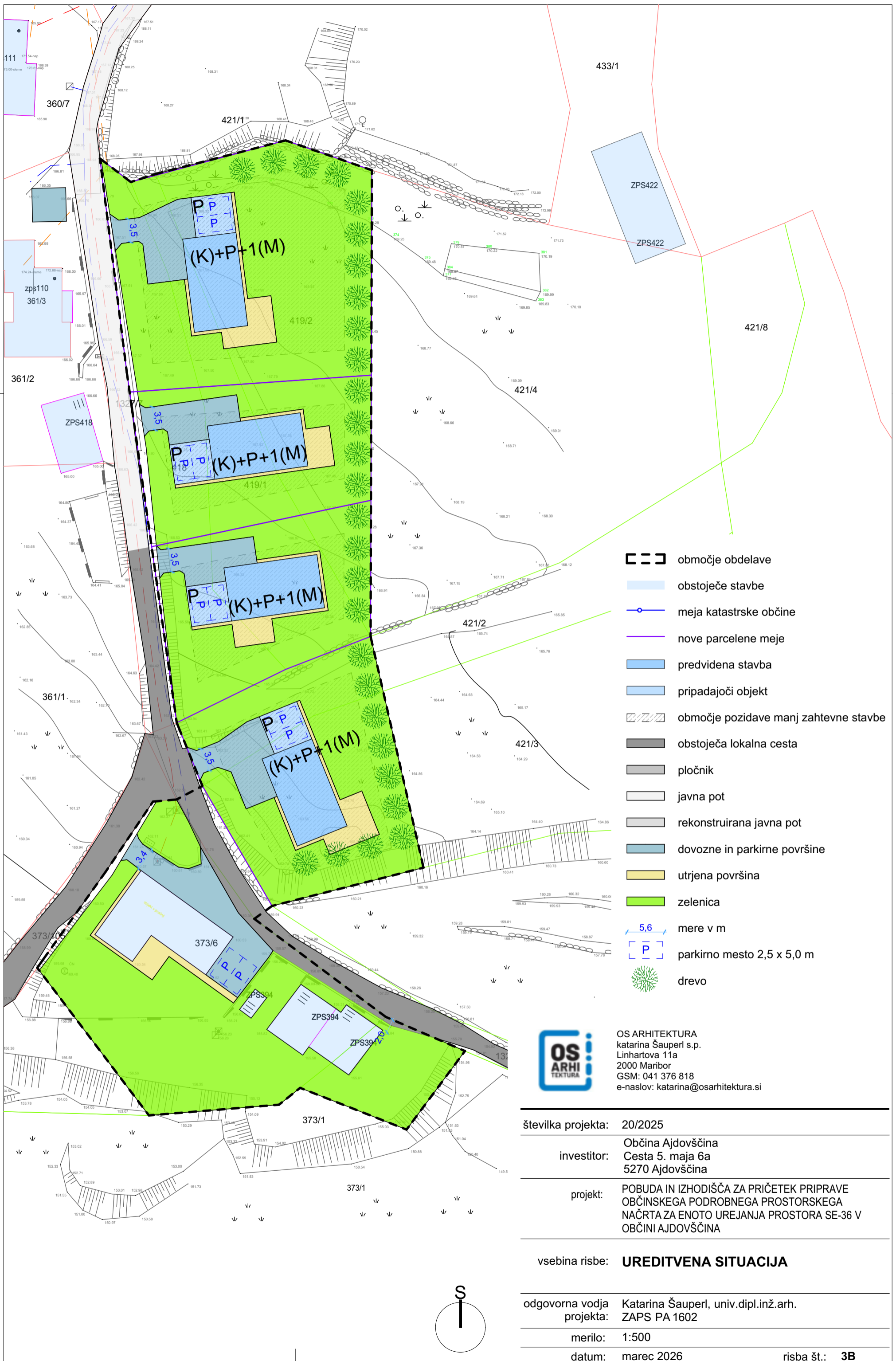
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelne meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  območje pozidave manj zahtevne stavbe
-  obstoječa lokalna cesta
-  pločnik
-  javna pot
-  rekonstruirana javna pot
-  dovozne in parkirne površine
-  utrjena površina
-  zelenica
-  mere v m
-  parkirno mesto 2,5 x 5,0 m
-  drevo



OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	UREDTVENA SITUACIJA
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
	risba št.: 3A



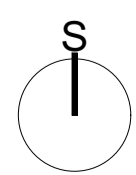


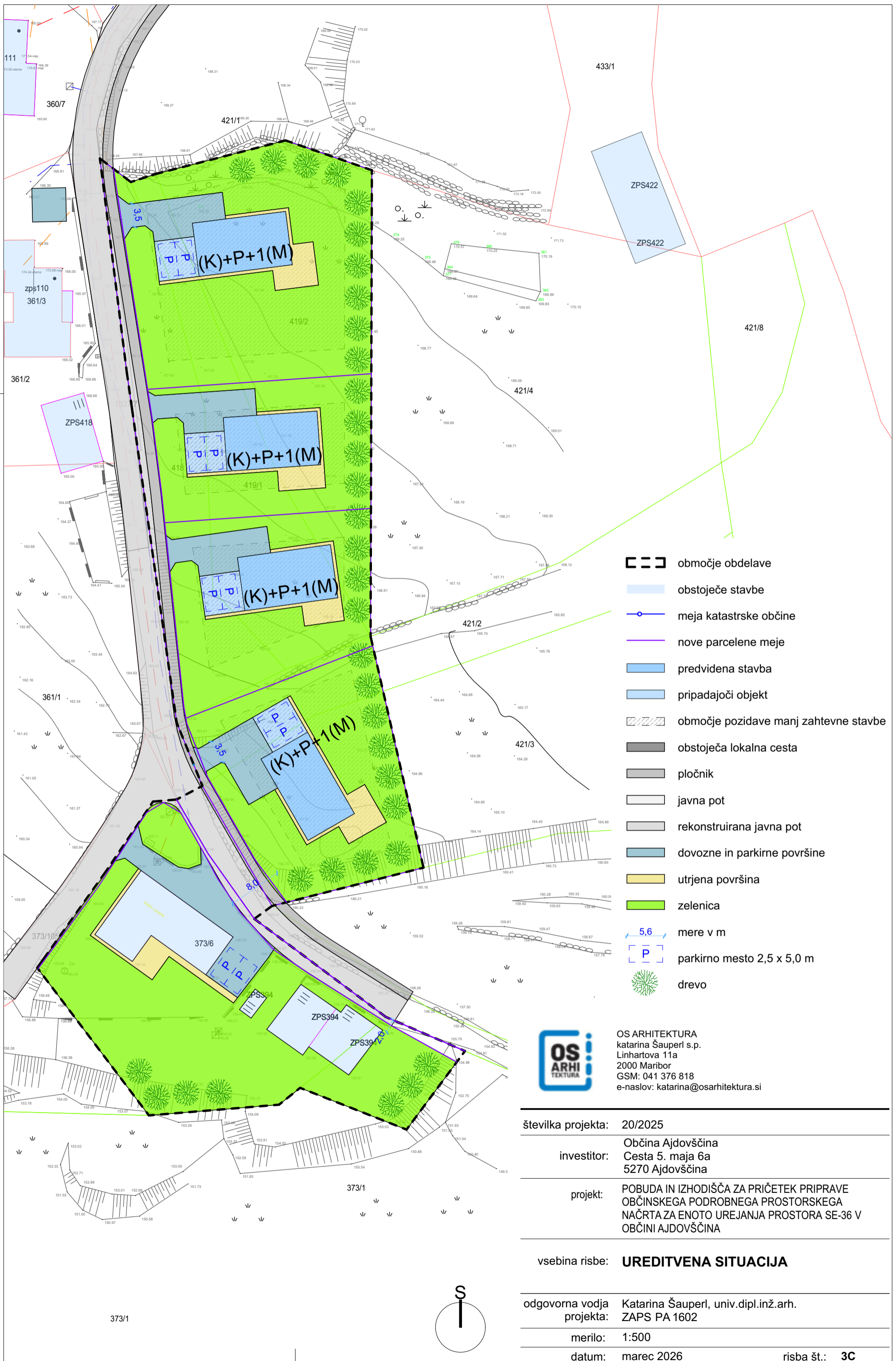
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelene meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  območje pozidave manj zahtevne stavbe
-  obstoječa lokalna cesta
-  pločnik
-  javna pot
-  rekonstruirana javna pot
-  dovozne in parkirne površine
-  utrjena površina
-  zelenica
-  mere v m
-  parkirno mesto 2,5 x 5,0 m
-  drevo






OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	UREDTVENA SITUACIJA
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
	risba št.: 3B



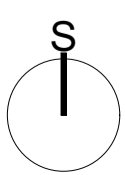


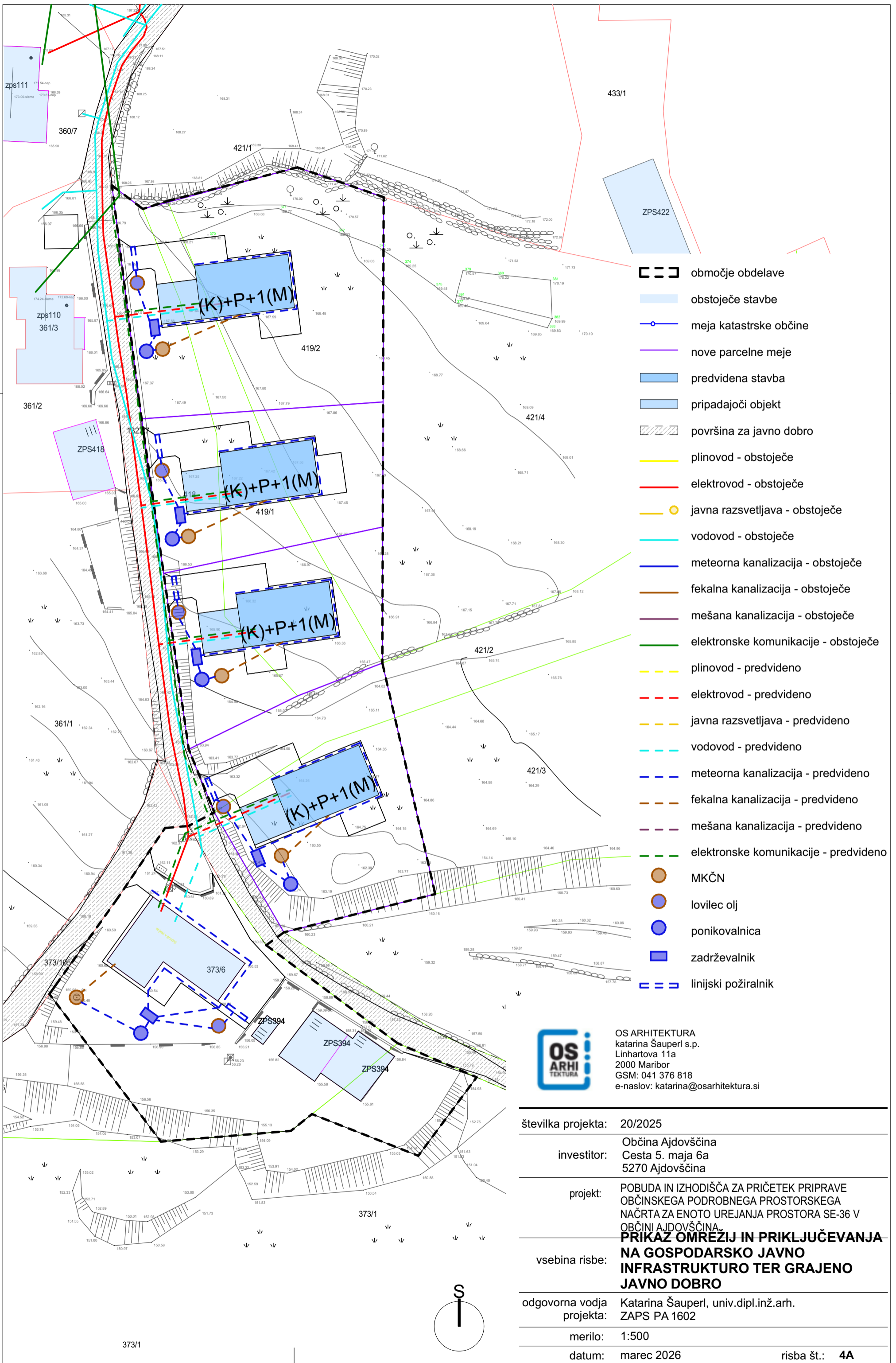
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelne meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  območje pozidave manj zahtevne stavbe
-  obstoječa lokalna cesta
-  pločnik
-  javna pot
-  rekonstruirana javna pot
-  dovozne in parkirne površine
-  utrjena površina
-  zelenica
-  mere v m
-  parkirno mesto 2,5 x 5,0 m
-  drevo



OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	UREDTVENA SITUACIJA
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
	risba št.: 3C



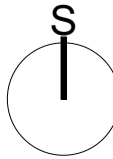


- območje obdelave
- obstoječe stavbe
- meja katastrske občine
- nove parcelne meje
- predvidena stavba
- pripadajoči objekt
- površina za javno dobro
- plinovod - obstoječe
- elektrovod - obstoječe
- javna razsvetljava - obstoječe
- vodovod - obstoječe
- meteorna kanalizacija - obstoječe
- fekalna kanalizacija - obstoječe
- mešana kanalizacija - obstoječe
- elektronske komunikacije - obstoječe
- plinovod - predvideno
- elektrovod - predvideno
- javna razsvetljava - predvideno
- vodovod - predvideno
- meteorna kanalizacija - predvideno
- fekalna kanalizacija - predvideno
- mešana kanalizacija - predvideno
- elektronske komunikacije - predvideno
- MKČN
- lovilec olj
- ponikovalnica
- zadrževalnik
- linijski požiralnik

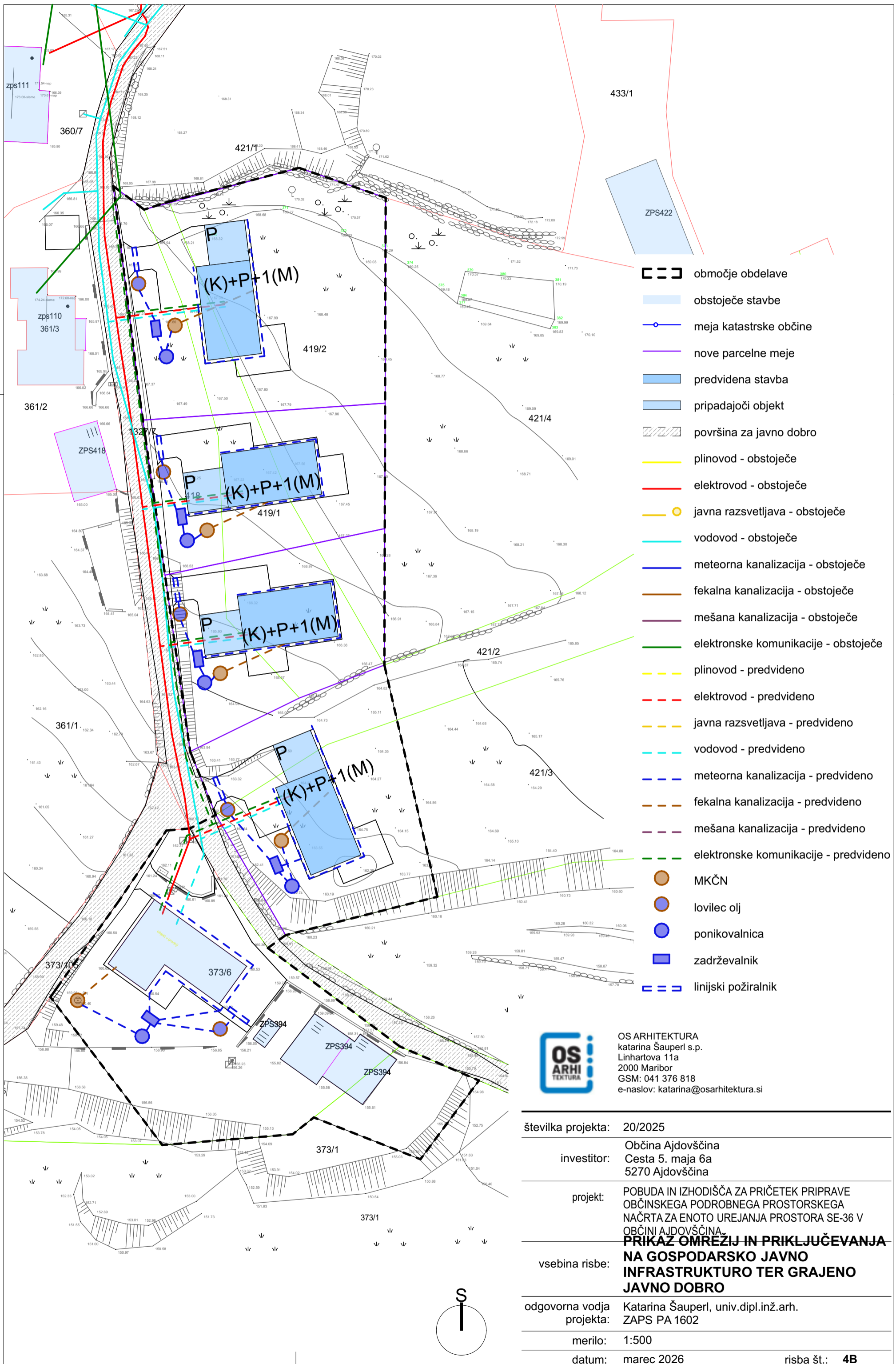


OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
vsebina risbe:	
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	4A



373/1

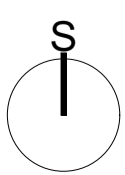


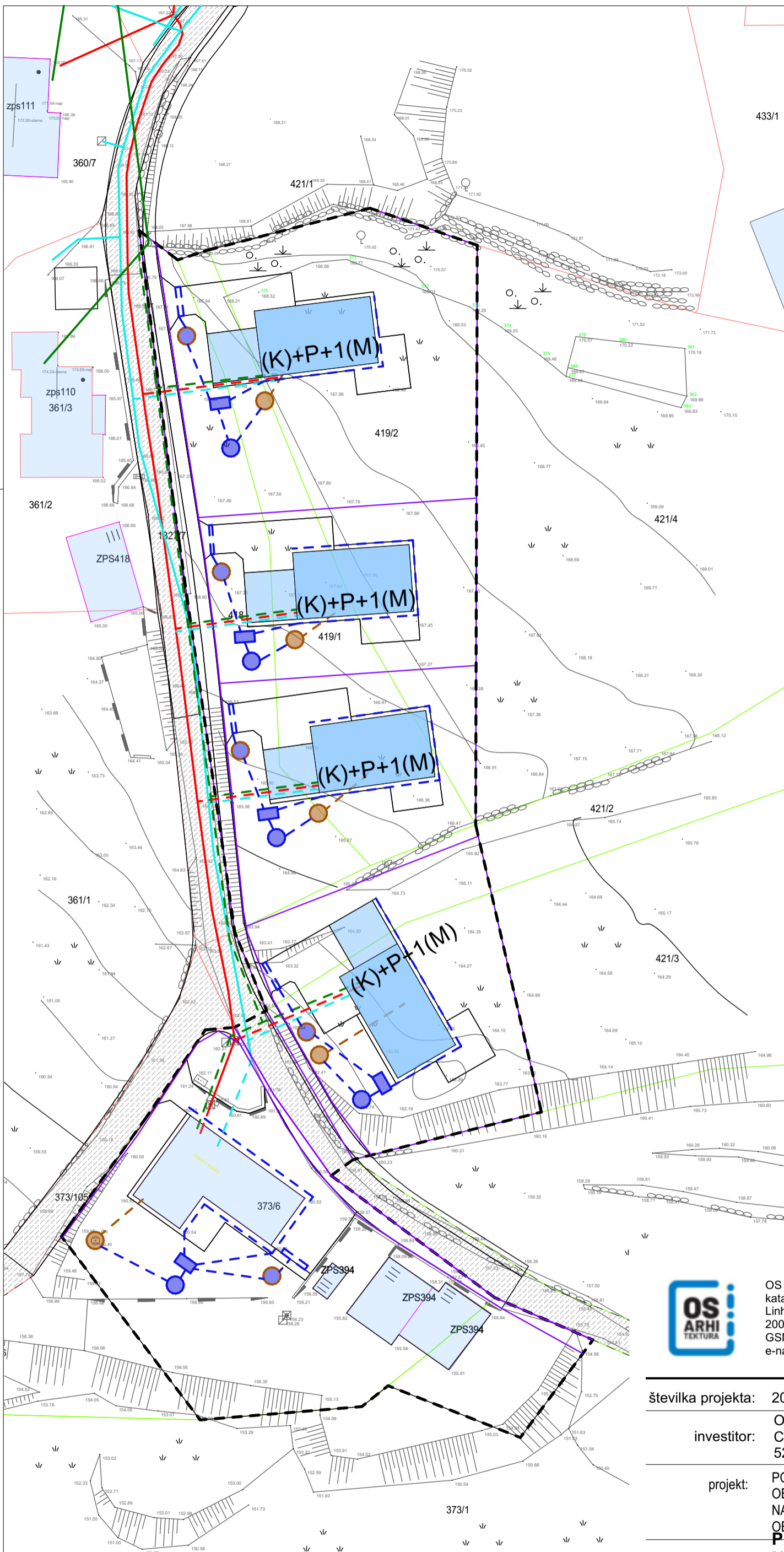
- območje obdelave
- obstoječe stavbe
- meja katastrske občine
- nove parcelne meje
- predvidena stavba
- pripadajoči objekt
- površina za javno dobro
- plinovod - obstoječe
- elektrovod - obstoječe
- javna razsvetljava - obstoječe
- vodovod - obstoječe
- meteorna kanalizacija - obstoječe
- fekalna kanalizacija - obstoječe
- mešana kanalizacija - obstoječe
- elektronske komunikacije - obstoječe
- plinovod - predvideno
- elektrovod - predvideno
- javna razsvetljava - predvideno
- vodovod - predvideno
- meteorna kanalizacija - predvideno
- fekalna kanalizacija - predvideno
- mešana kanalizacija - predvideno
- elektronske komunikacije - predvideno
- MKČN
- lovilec olj
- ponikovalnica
- zadrževalnik
- linijski požiralnik



OS ARHITEKTURA
 katarina Šaupertl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
vsebina risbe:	
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šaupertl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	4B



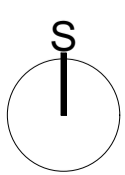


- območje obdelave
- obstoječe stavbe
- meja katastrske občine
- nove parcelne meje
- predvidena stavba
- pripadajoči objekt
- površina za javno dobro
- plinovod - obstoječe
- elektrovod - obstoječe
- javna razsvetljava - obstoječe
- vodovod - obstoječe
- meteorna kanalizacija - obstoječe
- fekalna kanalizacija - obstoječe
- mešana kanalizacija - obstoječe
- elektronske komunikacije - obstoječe
- plinovod - predvideno
- elektrovod - predvideno
- javna razsvetljava - predvideno
- vodovod - predvideno
- meteorna kanalizacija - predvideno
- fekalna kanalizacija - predvideno
- mešana kanalizacija - predvideno
- elektronske komunikacije - predvideno
- MKČN
- lovilec olj
- ponikovalnica
- zadrževalnik
- linijski požiralnik

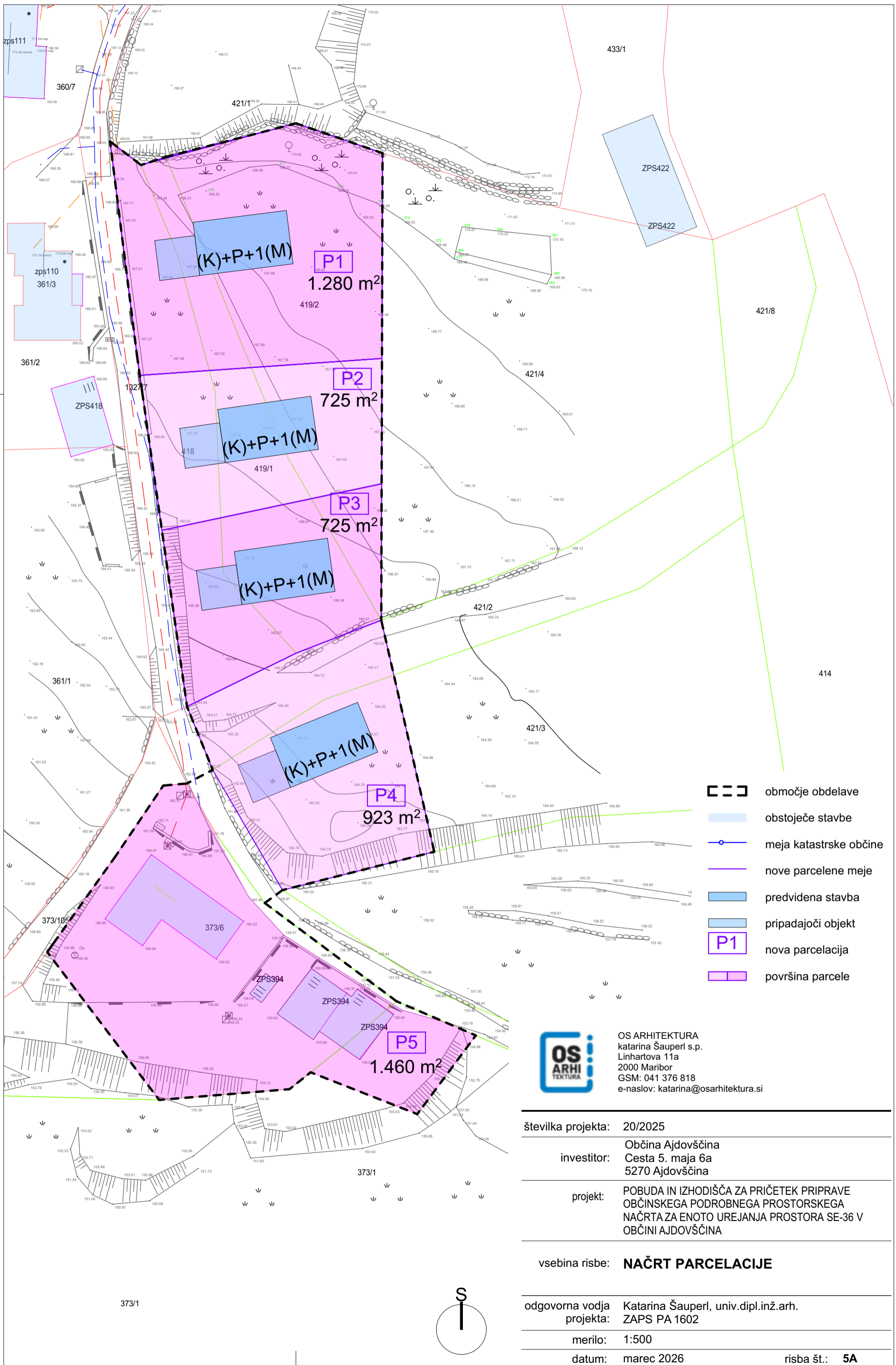










OS ARHITEKTURA
 katarina Šaupertl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
vsebina risbe:	
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šaupertl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	4C



373/1

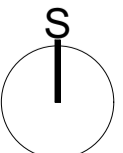


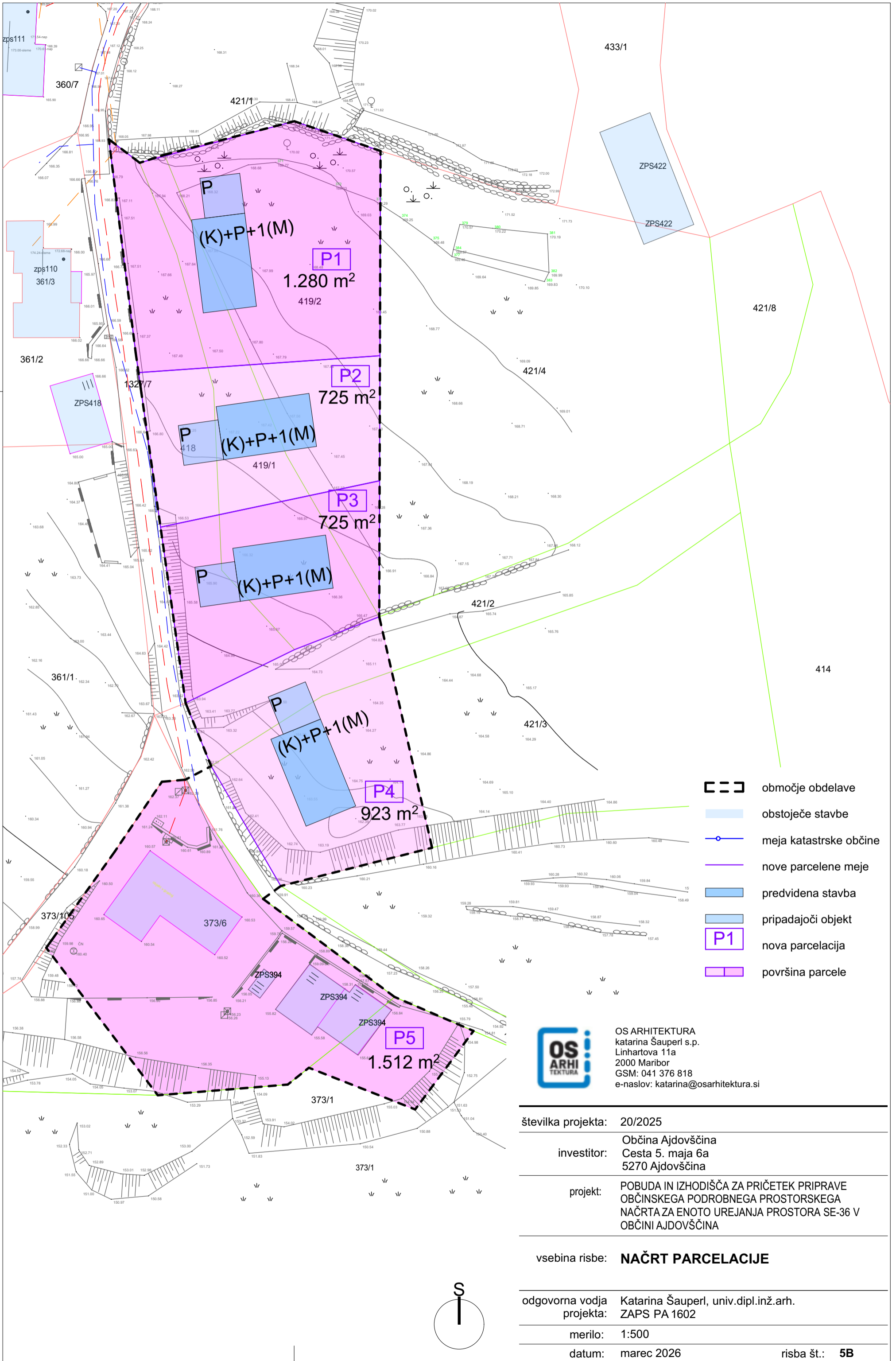
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelne meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  nova parcelacija
-  površina parcele

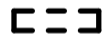

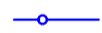







OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	NAČRT PARCELACIJE
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	5A



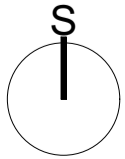


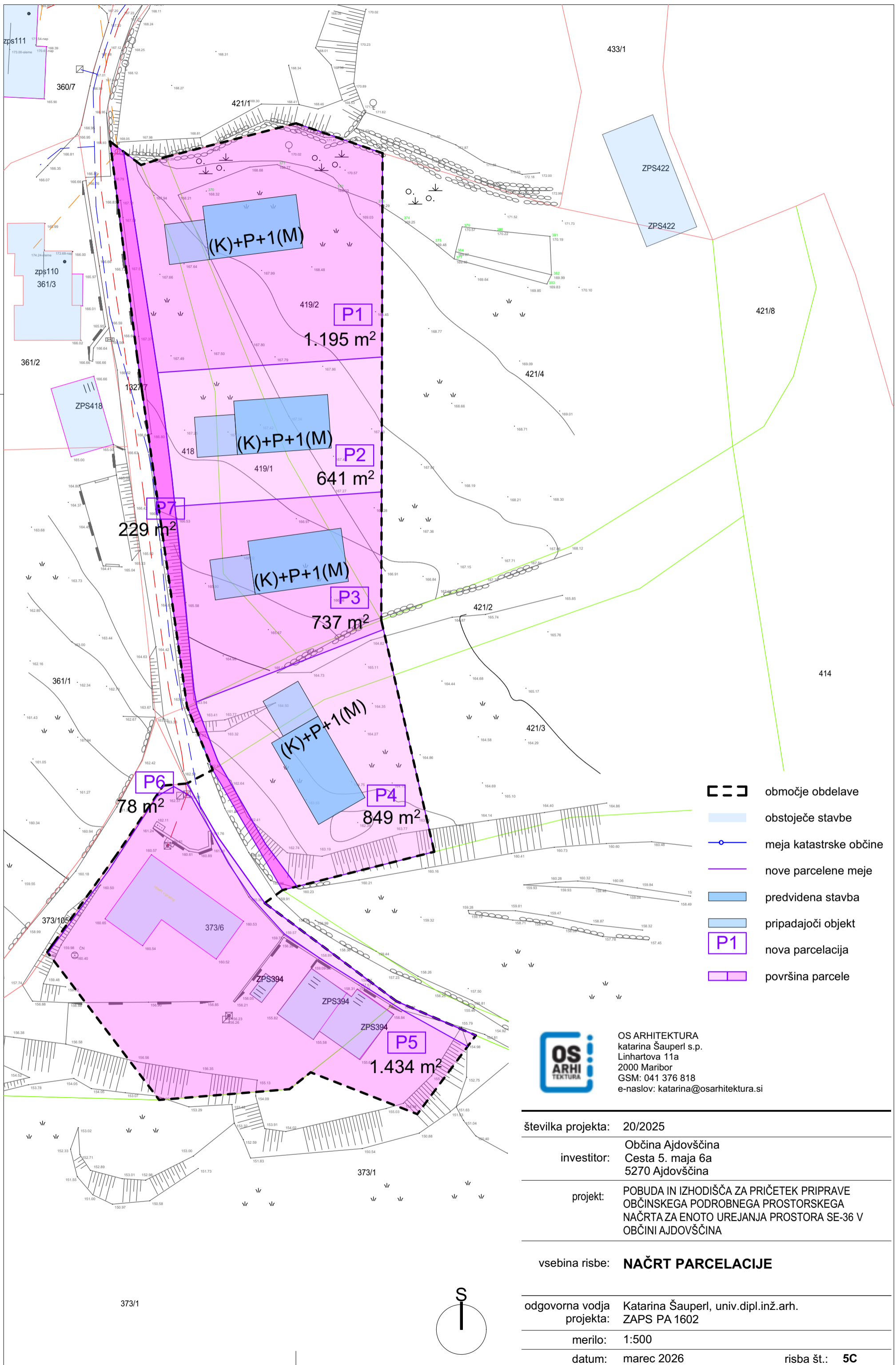
-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelene meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  nova parcelacija
-  površina parcele











OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	NAČRT PARCELACIJE
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	5B





-  območje obdelave
-  obstoječe stavbe
-  meja katastrske občine
-  nove parcelene meje
-  predvidena stavba
-  pripadajoči objekt
-  nova parcelacija
-  površina parcele



OS ARHITEKTURA
 katarina Šauperl s.p.
 Linhartova 11a
 2000 Maribor
 GSM: 041 376 818
 e-naslov: katarina@osarhitektura.si

številka projekta:	20/2025
investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
projekt:	POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIČETEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SE-36 V OBČINI AJDOVŠČINA
vsebina risbe:	NAČRT PARCELACIJE
odgovorna vodja projekta:	Katarina Šauperl, univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA 1602
merilo:	1:500
datum:	marec 2026
risba št.:	5C

III. PRILOGE

- **geodetski načrt**

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.

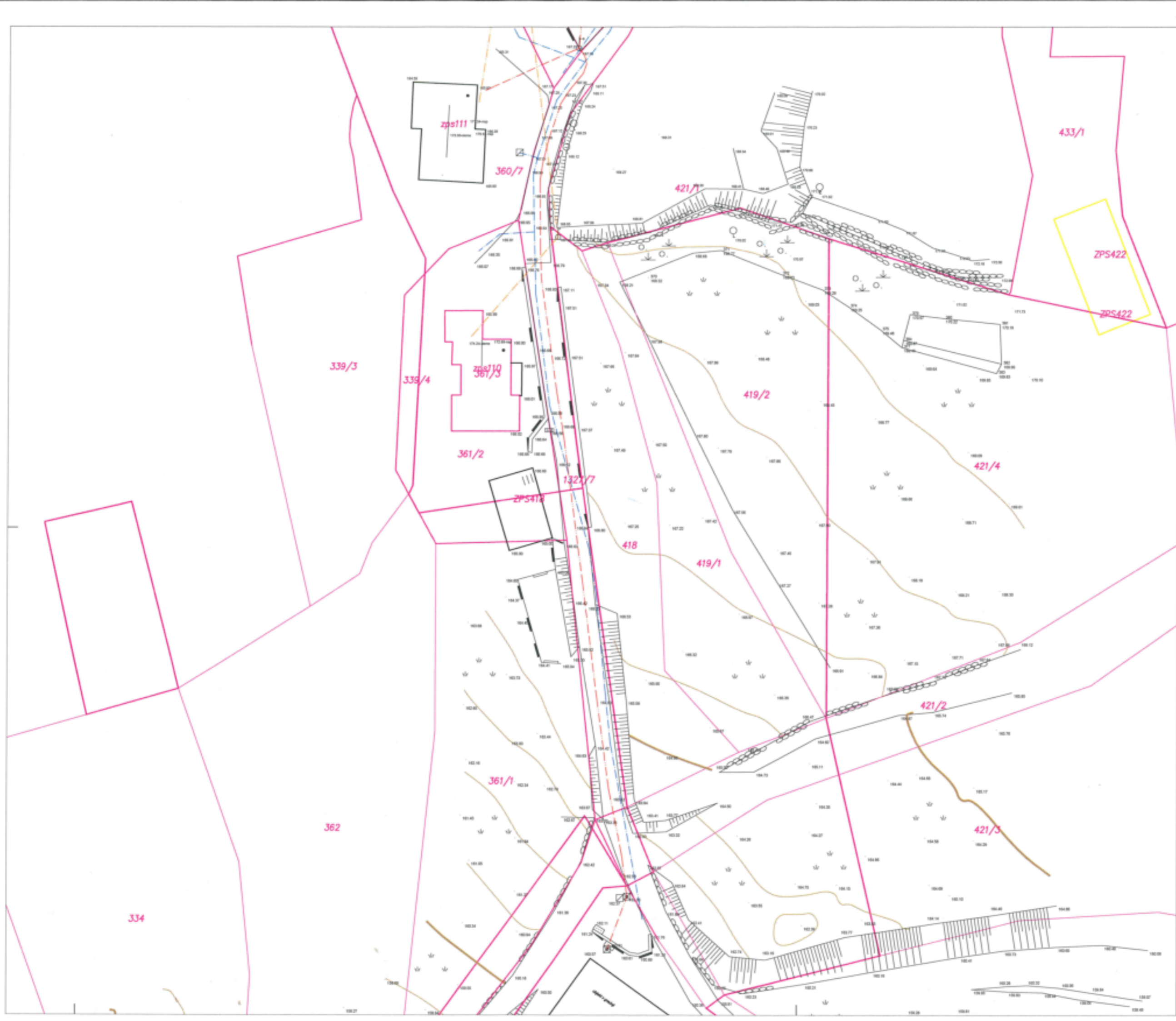
(Če podatki o mejah zemljiških parcel niso dovolj natančni za namen priprave projektne dokumentacije za graditev objekta in se zaradi slabše lokacijske natančnosti podatkov o mejah zemljiških parcel, z nameravano gradnjo lahko poseže v sosednja zemljišča ali z nameravano gradnjo ni mogoče zagotoviti predpisanih zahtev o odmiku objektov od sosednjih zemljišč, je treba v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (tretji odstavek 4. člena U. I. 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

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 notorna	— — — — —
KANALIZACIJA škvalna	— — — — —
KANALIZACIJA notna	— — — — —
VODOVOD	— — — — —
PLINOVOD	— — — — —
VROČEVOD	— — — — —
ELEKTRIKA nizko napet.	— — — — —
ELEKTRIKA visoko napet.	— — — — —
JAVNA RAZSVETLJAVA	— — — — —
PTT kabel	— — — — —
OPTIKA kabel	— — — — —

PARCELNE MEJE	
stanjane meje (ZEM+ZEM)	— — — — —
stanjane - 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

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

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

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, notona	
KANALIZACIJA, fišalna	
KANALIZACIJA, mešana	
VODOVOD	
PLINOVOD	
VROČEVOD	
ELEKTRIKA, nizka napet.	
ELEKTRIKA, visoka napet.	
JAVNA RAZSVETLJAVA	
FTT kabel	
OPTIKA kabel	

PARCELNE MEJE	
urjenje - meja (ZIN+ZKN)	
neurjenje - meja	

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

OTON CIGOJ
Načrt izdelal: OTON CIGOJ dipl. inž. geod., Dalibor Suljkić