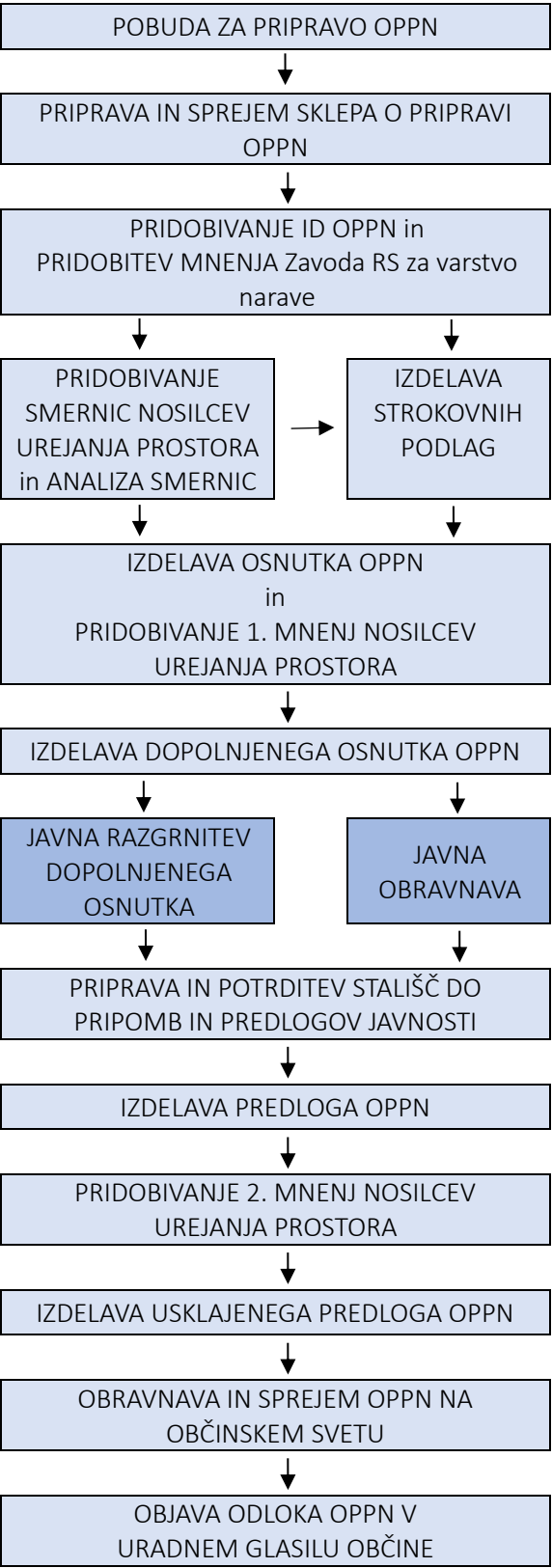


A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (v nadaljevanju OPPN)



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPPN) je predvidena ureditev nove stanovanjske soseske na območju nad Bizjaki v Ajdovščini. Območje OPPN obsega dve prostorski enoti: Bizjaki 1, ki se nahaja severozahodno od grape potoka Prelog, ter Bizjaki 2, ki leži jugovzhodno od grape potoka skupaj z območjem potoka Prelog.

S prostorskimi prvinami Občinskega prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22, 10/22-popr.; v nadaljevanju: OPN) je predmetno območje OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP AJ-179 in ŽP-03 ter določeno podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Območje Bizjaki 1 obsega parcele in dele parcel št. 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220, 1221/2, 1219/2, 1218/1, 1218/2, vse k. o. 2392 Ajdovščina in parcele ter dele parcel št. 1662/5, 1542/7, 1542/8, 1538/6, 1542/10, 1542/9, 1538/5, 1538/7, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/4, 1542/11, 1542/12, 1541/4, 1538/2, 1538/4, 1538/1, vse k. o. 2380 Šturje. Območje Bizjaki 2 obsega parcele in dele parcel št. 1662/1, 1662/5, 1533/6, 1533/7, 1533/8, 1533/10, 1533/11, 1533/12, 1533/13, 1533/14, 1191/2, 1191/3, 1191/14, 1190/2, 1191/1, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17, 1538/4, 1538/2, 1533/9, 1541/4, 1542/12, 1542/4, vse k. o. 2380 Šturje. Lastniki parcel znotraj območja so posamezniki in Občina Ajdovščina. Območje skupno meri 4,02 ha.

Predvideno naselje bi sestavljale nove gradbene parcele, namenjene gradnji individualnih stanovanjskih hiš, dvostanovanjskih hiš, enostanovanjskih dvojčkov ter večstanovanjskih stavb. Dostop do novih gradbenih parcel in objektov je predviden preko enega obstoječega in enega novega priključka na obstoječo regionalno cesto I. reda, št. R1-207, odsek 1413 Col – Ajdovščina, na severnem delu območja OPPN.

Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. V sklopu izdelave OPPN je poleg gradnje novih objektov predvidena tudi ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Na javni razgrnitvi je predstavljen dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPNA) za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini.

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami. Javna razgrnitev bo trajala od 18.05.2026 do vključno 17.06.2026.

Ogled razgrnjenega gradiva bo možen v avli Občine, v času uradnih ur ter v digitalni obliki na spletni strani Občine Ajdovščina www.ajdovscina.si.

V času javne razgrnitve, bo organizirana javna obravnava, kjer se bodo lahko podale pripombe. Javna obravnava OPPN bo v sredo, 27.05.2026, ob 16. uri, v sejni sobi Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

V času javne razgrnitve lahko k osnutku predmetnega prostorskega akta, dajo pisne pripombe vse pravne ali fizične osebe, oziroma vsi zainteresirani ali prizadeti najkasneje do vključno 17.06.2026. Pripombe in pobude se lahko vpišejo na mestih javne razgrnitve (obrazec za pripombe) oziroma podajo pisno na naslov Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina ali na elektronski naslov Občine obcina@ajdovscina.si. Občina bo pripombe preučila in do njih zavzela stališča ter jih javno objavila.

Pripravlja vec:



OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a
5270 Ajdovščina

Izdelovalec:



IB STUDIO d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPNA) ZA STANOVANJSKO SOSESKO NAD BIZJAKI V AJDOVŠČINI



Datum: april 2026



LEGENDA:

- območje OPPN
- meja med območjem Bizjaki 1 in Bizjaki 2
- območje grape potoka Prelog
- 5 m priobalni pas vodotoka
- varovalni pas regionalne ceste - 15 m
- parcelna meja - predlagana
- parcelna meja - obstoječa
- funkcionalno zemljišče objekta Idrjska cesta 29
- gradbena meja
- območje pozidave
- obstoječi objekti
- primer pozidave - eno ali dvostanovanjski objekti
- primer pozidave - večstanovanjski objekti
- zelene površine
- utrjene površine
- prometne površine
- peš povezava čez grapo potoka Prelog
- zelenje



izdelovalec:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15.maja 13
6000 Koper

odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
pripravila:
Maša Širca, abs.arh.

ZAPS 1177 A

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

naziv naloge:
OPPN za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini
vsebina risbe:
Ureditvena situacija

faza:
DOPOLNIJEN OSNUTEK

ID številka:
4175
številka naloge:
11/24

merilo:
1:1500
datum:
april 2026

številka lista:

04