

URADNO GLASILO



Št. 11

N. Gorica, 20. december 1993

Leto XXVII

SKUPŠČINA OBČINE AJDOVŠČINA

Skupščina občine Ajdovščina je na podlagi Zakona o planiranju in urejanju prostora v predhodnem obdobju (Uradni list RS št. 48/90) na seji dne 11. novembra 1993 sprejela

DOPOLNITVE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE AJDOVŠČINA

1.

Dolgoročni plan občine Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 2/87, 1/89, 1/90, 4/92, 8/92) in srednjeročni - družbeni plan občine Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 10/87, 1/90, 4/92, 8/92 in 2/93) se spreminjata v opredelitvi namenske rabe prostora v kartografskem delu na listih PKN Ajdovščina 1, Ajdovščina 2, Ajdovščina 3, Ajdovščina 12, Ajdovščina 15, Ajdovščina 24, Ajdovščina 25, Ajdovščina 35, Ajdovščina 45 in Komen 9.

2.

Besedilo Dolgoročnega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986 - 2000 se dopolni:

- v V. poglavju pod naslovom naselje mestnega značaja Vipava - urejamo z urbanistično zasnovo z naslednjim odstavkom:

Bivša južna vojašnica se nameni vzgojno-izobraževalni, poslovno-storitveni, industrijski in stanovanjski dejavnosti, sožitje med njimi omogoča novo zasnovana prometna ureditev, ki hkrati rešuje sedanjo konfliktnost bližine industrije in šole. Območje se ureja na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev, ki upoštevajo izbrano rešitev iz javnega natečaja VERDI.

- v poglavju Urbanistična zasnova Ajdovščina in sicer v točki 4. Obrazložitev k namenski rabi urbanistične zasnove Ajdovščina, tako, da se v celoti nadomesti tekst pod naslednjimi podnaslovi:

Proizvodna območja:

P Večji del območja je pozidan s starejšimi tovarniškimi objekti in s sodobnimi halami različnih višin. V območju le-teh so predvidene dopolnilne gradnje za potrebe širitve sedanje industrije in komunalne dejavnosti. Posegi v proste površine za nove dejavnosti so možni na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev, ki morajo upoštevati vse predhodno izdelane strokovne podlage in izhajati iz dispozicije celotnega prostega območja. Enakovredno mora biti obdelan vidik ekološkega vpliva.

O V obrtni coni so dovoljene dopolnitve obstoječe zazidave ter komunalne ureditve. Območje se ureja na podlagi zazidalnih načrtov, razen severovzhodnega dela, ki se ureja na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev.

V celoti se črta odstavek, ki opredeljuje PDP, ker so bivša vojaška zemljišča prešla v civilno uporabo.

Vojašnica Srečko Kosovel po namenski rabi preide v mestne centralne in stanovanjske dejavnosti, Pale pa v proizvodno rekreacijsko območje, oboje se ureja na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev.

3. člen Besedilo Družbenega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986 - 1990 se spremeni oziroma dopolni v naslednjih poglavjih:

3. 5. Območja, na katerih je na podlagi splošnega interesa predvidena razlastitev nepremičnin:

- zaradi rekonstrukcije obhodne poti ajdovske Castre, skladno z idejnim projektom Obhodna pot ajdovske Castre, ki ga je izdelal SCT Ljubljana pod št. 626 - junij 1993, na naslednjih parc. št.: 534, 503, 505, 506, 577, 578 k.o. Ajdovščina.

- zaradi vzdrževalnih del na magistralni cesti M 10.5 na odseku 344 Razdrto - Manče od km 8 + 860 do km 10 + 500 na naslednjih parcelah:

Zap. št.	Prilimek in ime bivališče posestnika	Št. posest. lista	Parcelna številka	Št. zemlj. knjižnega vložka	Kultura razred	Površina parcele m ²	Prabl. odvzeta površina m ²	Opomba
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	FURLAN Gvido Lozice 12, Podnanos	451	1578	1155	gozd	215	120	
2.	TROŠT Antonija, Hrašče 7, Podnanos TROŠT Janez, Podbreg 26, Podnanos TROŠT Severin, Hrašče 7, Podnanos	124	577/1	405	vinograd pašnik	2935 320	50	
3.	TROŠT Antonija, Hrašče 7, Podnanos TROŠT Janez, Podbreg 26, Podnanos TROŠT Severin, Hrašče 7, Podnanos	124	1776/1	405	travnik sadovnjak	2401 150	60	
4.	MARC Emil Lozice 7, Podnanos	754	1773	169	travnik	5764	120	
5.	JEŽ Veronika, Hrašče 13, Podnanos JEŽ Darja, Hrašče 13, Podnanos	126	1779/1	921	njiva travnik	770 698	125	
6.	ŽORŽ Anton, Podbreg 43, Podnanos	723	1878	1088	njiva travnik	500 962	30	
7.	PETRIČ Magdalena Ob Hublju 8, Ajdovščina	409	1847	1554	njiva	20	10	
8.	FURLAN Milena Podnanos 84, Podnanos	602	1849	315	njiva	161	30	
9.	FURLAN Milena Podnanos 84, Podnanos	602	1848	315	travnik	420	15	
10.	SEMENIČ Viktor Podnanos 80, Podnanos	839	3017	1095	dvorišče	252	70	
11.	SKUPEK Iva, Podnanos 78, Podnanos SKUPEK Hermina, Pod. 78, Podnanos JELERČIČ Branka, Pod. 78, Podnanos	865	331	1309	dvorišče	326	20	
12.	SKUPEK Ivo, Podnanos 78, Podnanos SKUPEK Hermina, Pod. 78, Podnanos JELERČIČ Branka, Pod. 78, Podnanos	143	830/3	467	njiva	134	60	
13.	SEMENIČ Boris, Pod. 80/a, Podnanos SEMENIČ Viktor, Pod. 80, Podnanos	1141	835/2	1502	travnik	1400	470	
14.	SEMENIČ Boris, Podn. 80/a, Podnanos SEMENIČ Viktor, Pod. 80, Podnanos	1141	835/1	1502	sadovnjak	1437	150	
15.	ROSA Janez, Pod. 68, Podnanos	997	830/2	955	njiva	437	100	
16.	GNJIDIČ Janko, Pod. 54, Podnanos GNJIDIČ Marija, Pod. 54, Podnanos SO AJDOVŠČINA	959	7/2	1311	stan. stav.	803	27	
17.	PIŽENT Ivan, Pod. 53, Podnanos	869	292	179	stan. stav.	499	43	
18.	RIMSKO KATOLIŠKO ŽUPNIŠTVO	258	293/1	174	stan. stav.	357	65	
19.	TRČEK Evgenija, Pod. 8, Podnanos TRČEK Marijan, Pod. 8, Podnanos	803	294	1161	stan. stav.	153	22	
20.	BIZJAK Roman, Podnanos 4, Podnanos ŽVANUT Hermina, Podnanos 6, Podnanos BIZJAK Filip, Podnanos 4, Podnanos MANZZINI Marija, Firenze	78	391	247	stan. stav.	1127	45	

3. 6. Izjemni posegi v I. območje kmetijskih zemljišč:

1. Potrata Sonja, Slap, parc. št. 584/4 k.o. Slap. Lokacija za gospodarski objekt pomeni delno zaokrožitev gospodarstva.

2. Batič Edvard, Lokavec, parc. št. 577 in 578/1 k.o. Lokavec. Novogradnja pomeni nadomestno gradnjo v sklopu gospodarstva.

3. Skupinska lokacija na parc. št. 313, 312/1 in 311/1 k.o. Batiče pomeni prerazvrstitev določenega dela manj kvalitetnih površin I. območja v območje za pozidavo.

4. Rijavec Ada, 762 k.o. Vipavski Križ, z lokacijo se zapolnjuje že urbanizirano območje naselja.

5. Tončič Edvard, Vrhpolje, parc. št. 129/1, 129/4 in 128 k.o. Vrhpolje. Lokacija pomeni zapolnitev obstoječe zazidave.

6. Marc Marija, gradnja na parc. št. 1977/1 k.o. Vipavski Križ pomeni nadomestno gradnjo v sklopu kmetijskega gospodarstva.

8. DOKUMENTACIJA K DRUŽBENEMU PLANU

V. poglavje - Programske zasnove dopolnjujemo z naslednjim:

PROGRAMSKA ZASNOVA ZA OBHODNO POT CASTRE

1. Ureditveno območje

Obhodna pot Castre bo potekala ob poznoantični utrdbi Castre ad Frigidum. Obrambno obzidje je dobro vidno na vzhodni in zahodni strani, severna stran je v večji meri pozidana. Z novjšimi raziskavami je določljiva tudi južna stran.

Zahodni del poti bo potekal od Gregorčičeve ulice - pri kavarni, po parku mimo osnovne šole, po obstoječi poti. Severni del poti bo potekal prav tako po obstoječi poti ob Lokavščku, ki ga sledi vse do sotočja s Hubljem. Jugovzhodni in južni del poti bo potekal po obstoječih peš poteh in prometnih površinah. Idejna zasnova obhodne poti je prikazana v kartografski prilogi v merilu 1:1000 in je sestavni del programske zasnove.

2. Organizacija dejavnosti v ureditvenem območju

Obhodna pot bo omogočila neprekinjeni ogled rimskega obzidja. To pomeni, da bo uporabna v izobraževalne in sprehajalne namene. Hkrati bo ločnica in povezovalka med najstarejšimi mestnimi deli in novejšo zazidavo. Turistični namen bo izražen skozi usmerjevanje k pomembnim točkam oziroma delom mesta.

3. Zasnova komunalne opreme

Glede na to, da bo obhodna pot potekala največ po že obstoječih poteh, je potrebno upoštevati vse obstoječe priključke in krizanja. Opremljena

mora biti z razsvetljavo in primerno tlakovana.

4. Usmeritve za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Obhodna pot je potrebno razumeti kot del celote - to je jedro Castre. Zato mora ohranjati stabilno strukturo obstoječega, v pravilnem razmerju rešiti način povezovanja, prepoznavanja in dooblikovanja k obstoječemu.

V celoti je potrebno upoštevati načelo, da prihodnje nastaja praviloma s preurejanjem ali dograjevanjem obstoječega.

Obhodna pot mora biti oblikovana celovito, to pomeni, da morajo biti znani vsi elementi, od luči, klopi do smerokazov.

5. Usmeritve za varovanje naravne in kulturne dediščine

Staro mestno jedro Ajdovščine je z odlikom razglašeno kot območje naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov. Odlok je bil objavljen v Uradnem glasilu občin Ajdovščina Nova Gorica, in Tolmin, št. 4/87.

6. Zasnova zaporednosti urejanja območja

Obhodna pot se bo izvajala fazno - po zaključenih celotah.

7. Zasnova za izboljšanje in varovanje okolja

Obhodna pot bo v mestno življenje vnesla novo kvaliteto za same prebivalce kot tudi za naključne obiskovalce, saj jim bo omogočeno koriščenje zelenih površin in spoznavanja doslej neznanih kvalitetnih ambientov in vedut.

PROGRAMSKA ZASNOVA ZA POSLOVNI CENTER V OBRтни CONI AJDOVŠČINA

1. Ureditveno območje

Ureditveno območje meri cca 1,2 ha in je na severu omejeno z Gorisko cesto, na vzhodu z benzinsko črpalko, na jugu s povezovalno cesto v obrtni cono in na zahodu z individualno obrtno-stanovanjsko zazidavo.

2. Organizacija dejavnosti

Uvajanje čistih tehnologij omogoča prilaganje vsakršnim prostorskim situacijam in socialnim okoljem, splošna dostopnost informacij ukinja ločenost sfere dela od sfere bivanja. Kvalitetna lokacija in že zgrajena obrtna cona omogoča urediti sodoben sprejemni prostor za obiskovalca.

3. Kapaciteta območja po novopredvidenem programu

Območje je lahko pozidano s strnjeno gradnjo, višina objektov ne sme presegati P + 2 + M, iz arhitektonske situacije mora biti jasno razvidno razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami.

4. Zasnova prometnega omrežja

- cestno omrežje je določeno z že izdelano lokacijsko dokumentacijo, območje se s povezo-

- valno cesto navezuje na obrtno cono in s pravokotnim priključkom na Goriško cesto,
- peš promet je urejen s pločniki,
- območje se bo z zemeljsko kabelsko mrežo priključilo na glavno centralo

5. Zasnova komunalnega omrežja in energetike

Pri izgradnji komunalnega in energetskega omrežja je potrebno upoštevati že izdana soglasja upravljalcev komunalnih in energetskih naprav.

6. Usmeritve za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Prazen prostor sredi obrtne cone zahteva kvalitetno oblikovanje, saj skupaj s pokopališčem na severni strani predstavlja vstop - vrata v mesto iz zahodne smeri. Zaželjeno bi bilo, da je že na prvi pogled vidna njegova funkcija oziroma pomen.

7. Usmeritve za krajinsko oblikovanje:

V novejših zazidavah je premalo pozornosti posvečeno ozelenitvam, ki pa lahko poudarjajo določene kvalitetne vedute. Najbolj markantna je veduta na Vipavski Križ in Čaven.

8. Usmeritve za izboljšanje in varovanje bivalnega okolja

Potrebno je upoštevati vse predpise za zavarovanje okolja in ljudi pred onesnaževanjem zaradi proizvodnih dejavnosti in prometa.

9. Zasnova zaporednosti gradnje

Izgradnjo je potrebno predvideti v več zaključnih fazah.

PROGRAMSKA ZASNOVA ZA JUŽNO VOJAŠNICO V VIPAVI

1. Ureditveno območje

Ureditveno območje meri cca 4 ha in je omejeno na vzhodu z Vinarsko cesto, na jugu z Gradiško cesto in na zahodu z magistralno cesto Nova Gorica - Ljubljana.

2. Organizacija dejavnosti v območju

V območju se prepletajo štiri glavne dejavnosti: vzgojno izobraževalna, poslovno-storitvena, industrijska in stanovanjska dejavnost. Sožitje med njimi omogoča novo zasnovana prometna ureditev.

3. Kapaciteta območja po posameznih novopredvidenih programih

Iz grafične priloge, ki je sestavni del programske zasnove, je razvidno, katere stavbe se rušijo oziroma obnovijo.

S konkretnimi programi sta opredeljena šolski in industrijski sklop:

- za izvedbo enozimenskega pouka - osnovna šola potrebuje še osmi učilnic za razredno stopnjo, dve učilnici za predmetno stopnjo s spremljajočimi in servisnimi prostori, skupno cca 1600 m² pokritih in 2500 m² zunanjih površin
- k šolskemu sklopu sodi tudi vzgojnovarstvena

organizacija, ki potrebuje sedem igralnic za 160 otrok, s tem bi združevali servisne in druge prostore z osnovno šolo

- cca 2500 m² v vzhodnem delu vojašnice se nameneni za razširitev obstoječe kleti in sicer za nove proizvodne programe
- objekti ob magistralni cesti so namenjeni poslovno-trgovskim, gostinskim in lažjnimi proizvodnim dejavnostim v skupni izmeri cca 5400 m²
- strnjeni individualni gradnji pa je namenjeno cca 4750 m².

4. Zasnova prometnega omrežja

Glavni motorni promet se bo odvijal po novi Gradiški cesti, ki postane vpadnica za celotno območje in bo povezovala industrijske objekte na vzhodu in zahodu. Prečno bodo potekale ulice, ki povezujejo obstoječo stanovanjsko zazidavo z ostalim delom Vipave. Vinarska cesta se ohranja kot intervencijska cesta. Parkirišča so urejena ob dostopnih cestah in na severni strani novega trga.

Območje se bo priključilo na telefonsko centralo v Vipavi z novim kablom po obstoječi kabelski kanalizaciji.

5. Zasnova komunalnega omrežja

Soglasodajalci oziroma upravljalci komunalnih naprav so bili zaproseni za predhodne pogoje, ki jih bomo upoštevali pred dokončno izdelavo programske zasnove.

6. Zasnova energetskega omrežja

Južna vojašnica je bila napajana iz TP Vipava II. po NN vožu dolžine 100 m². Zaradi zasičene transformacije je sedaj možna konična obremenitev do 36 kW.

7. Usmeritve za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Koncept urbanistične ureditve je podrobno opisan v elaboratu VERDI. Postavitve glavnih elementov kot so ulica, trg s fontano, pešpot in drevored pomeni nadaljevanje oblikovanja v obstoječi strukturi Vipave.

Tako dobimo v območju južne vojašnice peti trg, s prisotnostjo vode v obliki fontane. Preko tega trga poteka os Gradišče - Zemono, kar pogojuje lokacijo peš poti kot nadaljevanje križvega pota. Naslednji vidnejši element urbanistične ureditve v Vipavi je drevored ob magistralni cesti. Začenja se v severnem delu Vipave in predvideno je nadaljevanje do južnega dela. Severna in južna drevoreda izhajata iz geometrije, ki jo določa krog s središčem na ortalu Lanthierijevega gradu in radijem do sečišča med osjo, ki poteka od starega gradu čez cerkev Sv. Štefana ter med baročno kompozicijsko osjo kompleksa Lanthierijeve graščine.

Stanovanjska zazidava na vzhodnem delu Vipave je zasnovana po plastnicah, takšna zasnova

se ohranja tudi naprej.

8. Usmeritve za varovanje naravne in kulturne dediščine

V južni vojašnici se nahajata dva spomeniško zanimiva objekta, ki sta tik ob magistralni cesti za visokim betonskim zidom.

Večji objekt je v obliki daljšega pravokotnika in ima dvignjen osrednji del, ki se zaključuje s timpanonom in okulusom v sredini. Stranski krili sta nižji, streha je korčna štirikapnica. V pritličju je v osrednji osi polkrožno zaključen portal.

Manjši objekt je enonadstropen, streha je prav tako korčna štirikapnica. Oba objekta pomenita dokument iz zgodovine arhitekture in ideologije časa, v katerem sta nastala. Zato morajo biti vsi posegi v soglasju z ZVNKD.

9. Zasnova zaporednosti urejanja območja

Ureditev lahko poteka po več fazah in sicer: rušenje nekvalitetnih objektov, adaptacija objekta in zunanje ureditve za OŠ, prenova objektov, ki dolgoročno ostanejo, fazna izgradnja infrastrukture in začasna oddaja objektov za obrtniške delavnice, ki se v končni fazi rušijo in nadomestijo s kvalitetnejšo zazidavo.

10. Zasnova za izboljšanje in varovanje okolja.

Osnovni cilj je varovati okolje in prostor pred nenačrtnimi in stihijskimi posegi ter zgraditi zdravo in človeku primerno okolje.

11. Enakovreden sestavni del programske zasnove je grafični prikaz v merilu 1 : 500 in maketa v istem merilu - oboje pod šifro VERDI. Skladno s pravili natečaja lahko pri nadaljnjem projektiranju uporabimo tudi delne rešitve drugih nagrajenih oziroma odkupljenih elaboratov.

Številka: 004-2/91-93

Datum: 12/11-1993

PREDSEDNIK
OBČINSKE SKUPŠČINE
Mitja Lavrenčič, l.r.