

Predlagatelj:

TADEJ BEOČANIN

ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 30.3.2017

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH SKLEPA O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU L3 - PALJKI
GRADIVO PRIPRAVILA:	Oddelek za okolje in prostor: Irena Raspor
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 22. redni seji dne 12.4.2017 obravnava in sprejme:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15) 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98; Uradni list RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji ___ seji, dne ___ sprejel naslednji

S K L E P

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH SKLEPA O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU L3 - PALJKI

1.

V Sklepu o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 - Paljki (v nadaljevanju: Sklep) se besedilo prvega in drugega odstavka točke II. Območje gradnje zamenja z besedilom:

»Dispozicija pozidave zajema parcele št. 2482/4, 2482/6, 2474, 2466, 2482/5, 2464/3, 2464/1, 2464/2, 2482/7, 2478, 2482/2, 2483, 2484 in 2461/1, vse k.o. Lokavec. Območje zajema 7,955 m² površin.

Na tangiranih parcelah je predvidena pozidava 7 individualnih stanovanjskih hiš. Objekti bodo zasnovani tako, da lahko posamezna stavba vsebuje od ene do največ dve stanovanjski enoti. Možna je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.«

2.

V točki III. Komunalni priključki se besedilo poglavja Cestno omrežje zamenja z besedilom:

»Interna cesta bo potekala preko parcel št. 2474, 2482/4, 2482/6 vse k.o. Lokavec, s priključkoma na javno pot JP 501 891 Paljki - Kovači na parceli št. 2993 k.o. Lokavec in na nekategorizirano cesto na parceli št. 2991 k.o. Lokavec. Interna cesta bo na parcelah št. 2474, 2482/4 in 2482/6, vse k.o. Lokavec, široka 3,00 do 4,00 m in bo omogočala tudi promet s tovornimi vozili. Interna cesta na parceli št. 2991 k.o. Lokavec bo namenjena dostopu do območja stanovanjske pozidave ter do okoliških kmetijskih in gozdnih zemljišč.

Na posamezni gradbeni parceli bo urejeno parkiranje za najmanj 2 vozili.«

3.

V točki III. Komunalni priključki se besedilo poglavja Vodovod zamenja z besedilom:

»Vodovod bo po navodilih upravljalca potekal od priključka na obstoječi vodovod na parceli št. 2991 k.o. Lokavec dalje po parcelah št. 2482/4, 2482/6 in 2474, vse k.o. Lokavec, kjer bo izveden ponovni priklop na obstoječi vodovod. Izvedena bo vodovodna zanka za napajanje obravnavanega območja dispozicije.«

4.

V točki III. Komunalni priključki se besedilu poglavja Električna doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Do izgradnje novega VN omrežja je možno napajanje z začasnim priklopom elektrike, skladno z navodili upravljalca.«

5.

V točki III. Komunalni priključki se besedilu poglavja Meteorna in fekalna kanalizacija besedilo tretjega odstavka zamenja z besedilom:

»Fekalne odpadne vode bodo preko revizijskih jaškov vodene v fekalno kanalizacijo, ki bo potekala po parcelah št. 2842/6, 2482/4 in 2991, vse k.o. Lokavec, kjer bo ob glavni poti izveden priklop na obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Nova fekalna kanalizacija se lahko izvaja fazno, skladno z načrtovanimi investicijami.«

6.

Grafične priloge Sklepa se zamenjajo z novimi grafičnimi prilogami.

7.

Ta sklep prične veljati s potrditvijo na Občinskem svetu Občine Ajdovščina.

Številka: 350-1/09

Datum:

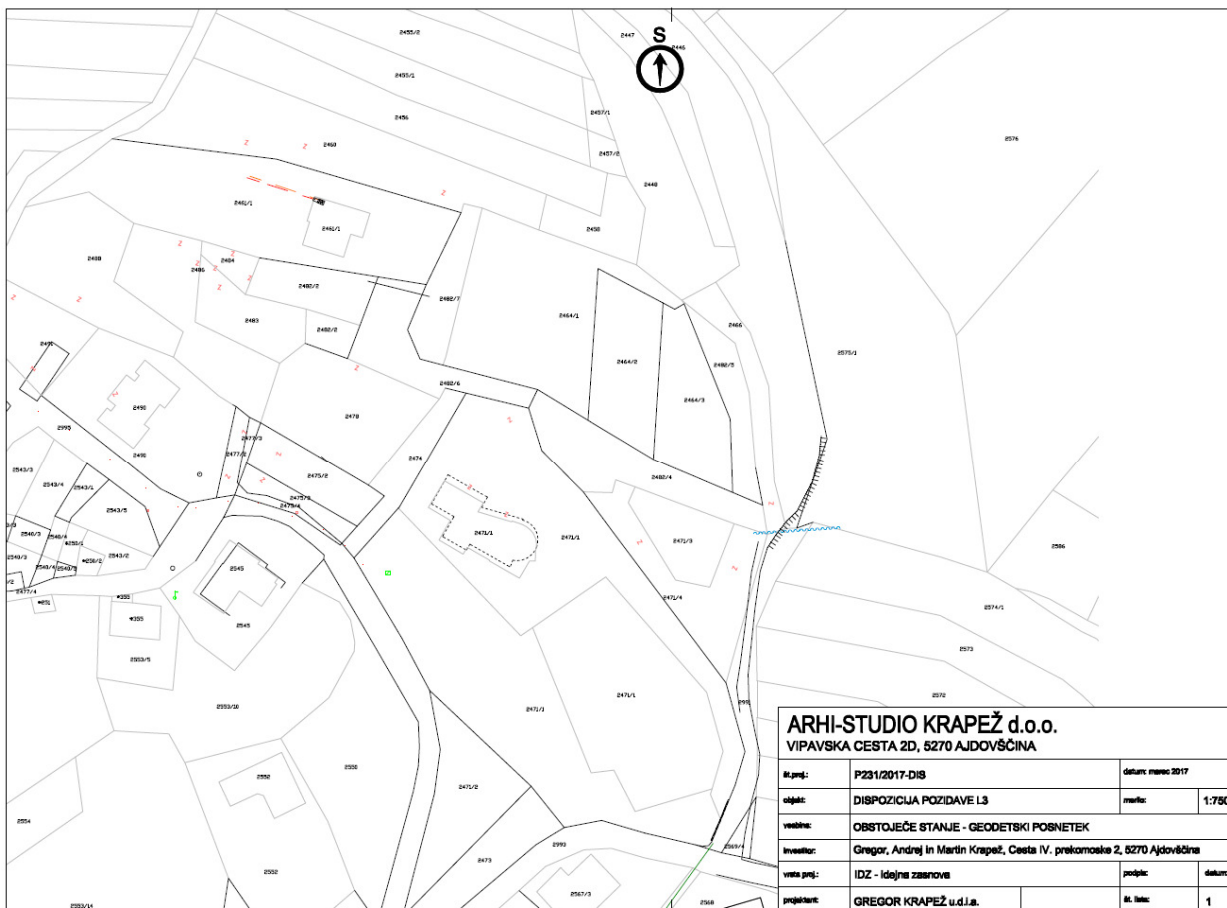
ŽUPAN

Tadej BEOČANIN, l. r.

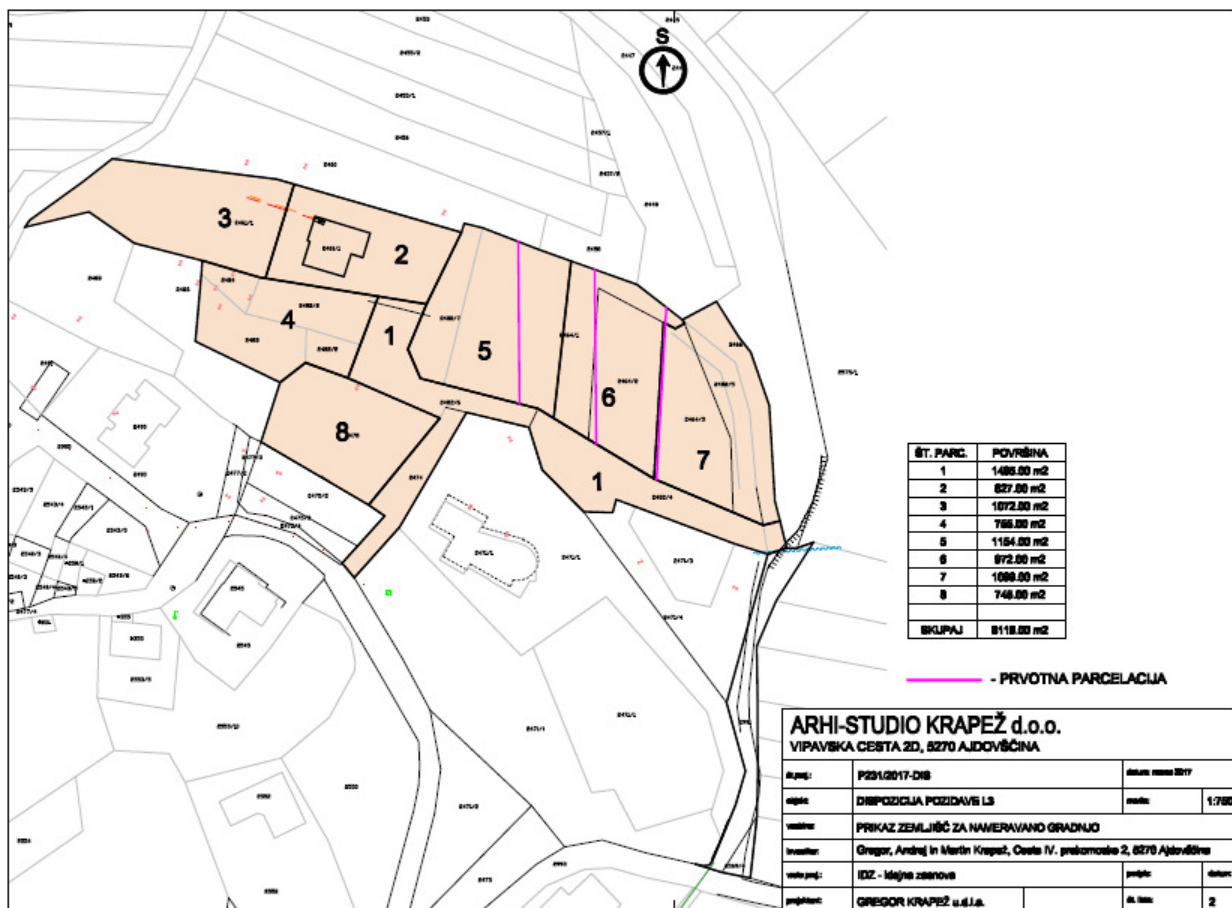
Priloge:

1. Obstoječe stanje
2. Predlog parcelacije
3. Zakoličbena situacija
4. Situacija komunalnih naprav
5. Situacija komunalnih naprav – trasa novega VN omrežja

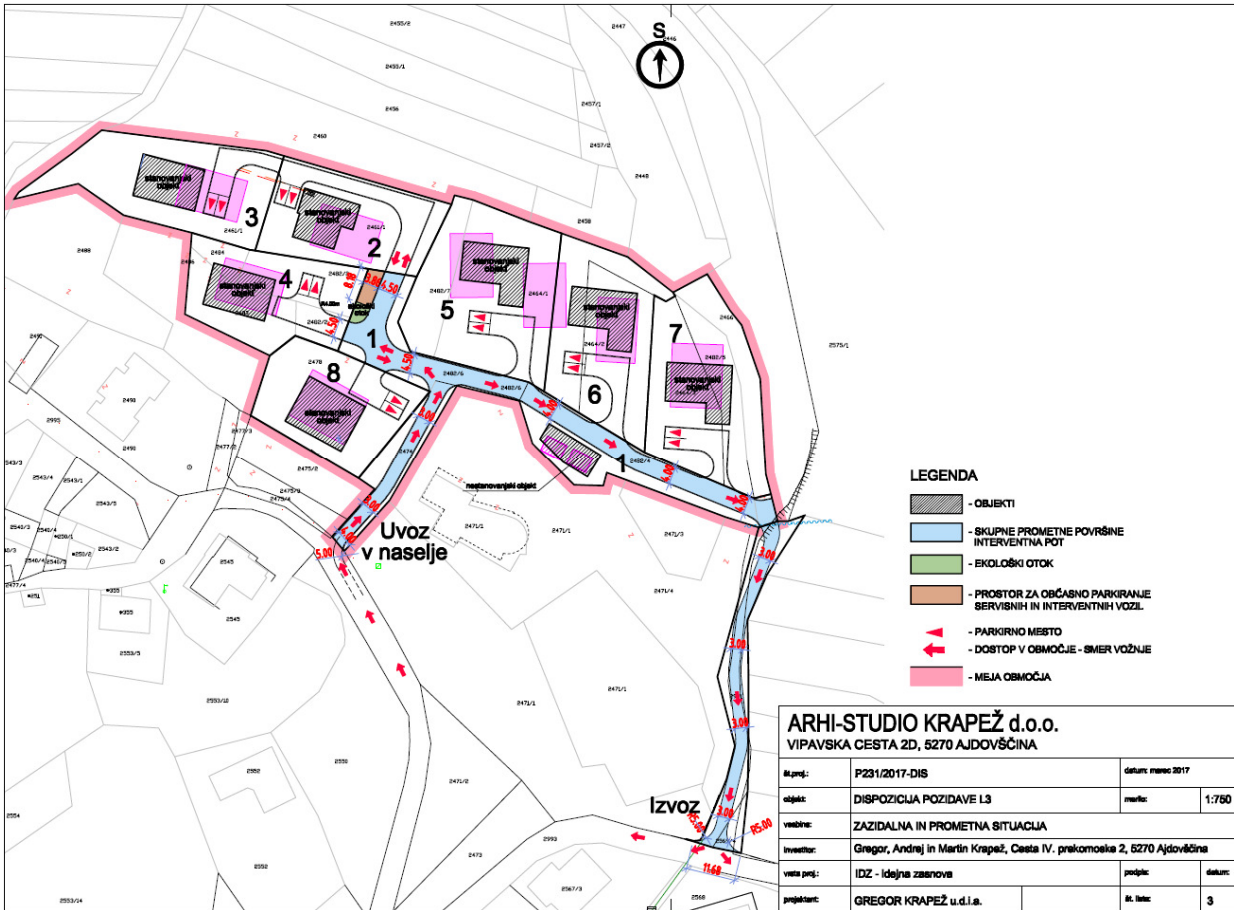
Priloga 1



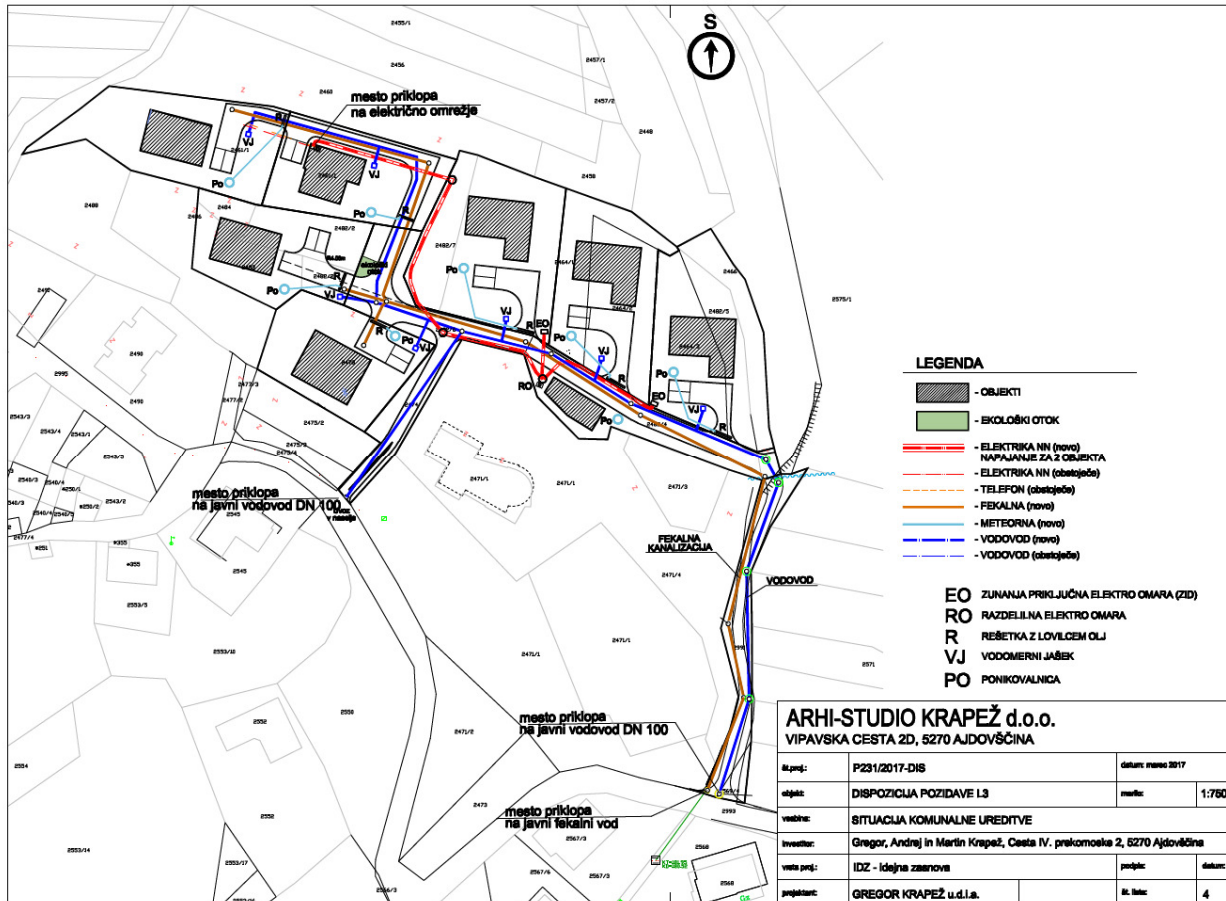
Priloga 2



Priloga 3



Priloga 4



Priloga 5



**DISPOZICIJA POZIDAVE L3
SITUACIJA KOMUNALNE UREDITVE - STARO STANJE**

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98; Uradni list RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12), se z dispozicijo pozidave, na podlagi soglasja odbora za okolje in prostor, izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, za katera je s prostorskim planom občine predvideno urejanje z lokacijskim načrtom in so do njegovega sprejetja sicer dovoljeni le gradbeni posegi za potrebe vzdrževanja obstoječih objektov.

Z dispozicijo pozidave, ki jo potrdi občinski svet in služi tudi kot podlaga za parcelacijo zemljišč za potrebe gradnje ter za izdelavo programa opremljanja, mora biti predvidena gradnja komunalne infrastrukture, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

2. Razlogi za sprejem in cilji:

Po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/04) je obravnavano območje v poselitvenem območju naselja Lokavec z oznako L3 in je opredeljeno kot stavbno zemljišče za namen individualne stanovanjske pozidave.

Predlog sprememb in dopolnitev Sklepa je pripravljen na pobudo investitorja (zmanjšano število stanovanjskih objektov in sprememba komunalnega opremljanja območja).

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega sklepa bo imel finančne in druge posledice, saj bo omogočil komunalno opremljanje in pozidavo območja.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. r.

POROČILO ODBORA

Na 21. redni seji dne 29. 3. 2017 je **Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja** obravnaval dopolnjen osnutek Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 - Paljki ter podal pripombo naj se dispozicija pozidave dopolni s površinami za zbiranje in odvoz odpadkov ter površinami za občasno parkiranje vozil (servisna vozila, vozila za odvoz odpadkov...).

PRESEDIK ODBORA
Valentin KRTELJ, l. r.

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU L3 - PALJKI

I. Dispozicija pozidave – Lokavec L3 - Paljki

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 – Paljki, ki jo je izdelalo podjetje Vivere d.o.o., v mesecu februarju 2009 in marcu 2017, pod št. P108/09.

II. Območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 2482/4, 2482/6, 2474, 2466, 2482/5, 2464/3, 2464/1, 2464/2, 2482/7, 2478, 2482/2, 2483, 2484 in 2461/1, vse k.o. Lokavec. Območje zajema 7,955 m² površin.

Na tangiranih parcelah je predvidena pozidava 7 individualnih stanovanjskih hiš. Objekti bodo zasnovani tako, da lahko posamezna stavba vsebuje od ene do največ dve stanovanjski enoti. Možna je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

Zasnova in oblikovanje objektov ter odmiki od parcelnih mej morajo upoštevati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina, razen objekta na gradbeni parceli št. 2, kjer mora znašati odmik minimalno 4.0 m.

Nad parkirnimi prostori ali izhodi iz dnevnih prostorov je možna izvedba nadstreškov ali pergol.

III. Komunalni priključki

Cestno omrežje:

Interna cesta bo potekala preko parcel št. 2474, 2482/4, 2482/6 vse k.o. Lokavec, s priključkoma na javno pot JP 501 891 Paljki - Kovači na parceli št. 2993 k.o. Lokavec in na nekategorizirano cesto na parceli št. 2991 k.o. Lokavec. Interna cesta bo na parcelah št. 2474, 2482/4 in 2482/6, vse k.o. Lokavec, široka 3,00 do 4,00 m in bo omogočala tudi promet s tovornimi vozili. Interna cesta na parceli št. 2991 k.o. Lokavec bo namenjena dostopu do območja stanovanjske pozidave ter do okoliških kmetijskih in gozdnih zemljišč.

Na posamezni gradbeni parceli bo urejeno parkiranje za najmanj 2 vozili.

Vodovod:

Vodovod bo po navodilih upravljalca potekal iz priključka na obstoječi vodovod na parceli 2991 dalje po parcelah 2482/4, 2482/6 in 2474, kjer bo izveden ponovno priklop na obstoječi vodovod. Izvedena bo vodovodna zanka za napajanje obravnavanega območja dispozicije.

Elektrika:

Območje bo napajano po navodilih upravljalca iz visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja na parceli št. 3057 k.o. Lokavec jugovzhodno od regionalne ceste R3/609 Ajdovščina –Predmeja – Most na Soči. Odcep VN omrežja bo potekal v kabelski kanalizaciji ob javnih poteh izven utrjenega cestišča oz. asfaltirane poti do nove transformatorske postaje na parceli št. 10 v območju obravnave. Objekti bodo priključeni na NN omrežje preko priključnih elektroenergetskih omaric, ki bodo locirane na gradbenih parcelah.

Do izgradnje novega VN omrežja je možno napajanje z začasnim priklopom elektrike, skladno z navodili upravljalca.

Telefon:

Ob izgradnji komunalne opreme območja je potrebno predvideti kabelsko kanalizacijo za telekomunikacijsko omrežje skladno s pogoji upravljalca.

Meteorna in fekalna kanalizacija:

Meteorne strešne vode in površinske vode z makadamskih in podobnih utrjenih površin bodo vodene preko peskolovov v ponikalnice. Meteorne vode z asfaltnih površin, parkirišč, garaž in podobnih površin bodo vodene preko lovilcev olj in maščob v ponikalnice. Meteorne vode se lahko zadrži v rezervoarjih za nadaljnjo uporabo.

Fekalne odpadne vode bodo preko revizijskih jaškov vodene v fekalno kanalizacijo, ki bo potekala po parcelah št. 2842/6, 2482/4 in 2991, vse k.o. Lokavec, kjer bo ob glavni poti izveden priklop na obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Nova fekalna kanalizacija se lahko izvaja fazno, skladno z načrtovanimi investicijami.

Vse padavinske odpadne vode z zaledja, vse meteorne vode z gradbene parcele ter prečiščene vode iz individualnih čistilnih naprav se lahko ponikne, če to dovoljujejo sama tla.

Zbiranje komunalnih odpadkov:

Zbiranje in odvoz odpadkov je urejeno na ekološkem otoku na gradbeni parceli št. 1.

IV. Urejanje okolice objektov

Pri ureditvi okolice objektov je potrebno ohranjati naravno konfiguracijo terena. Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, le izjemoma se lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1.2 m.

V. začetek veljavnosti sklepa

Ta sklep prične veljati s potrditvijo na Občinskem svetu Občine Ajdovščina.

Številka: 350 - 1/09

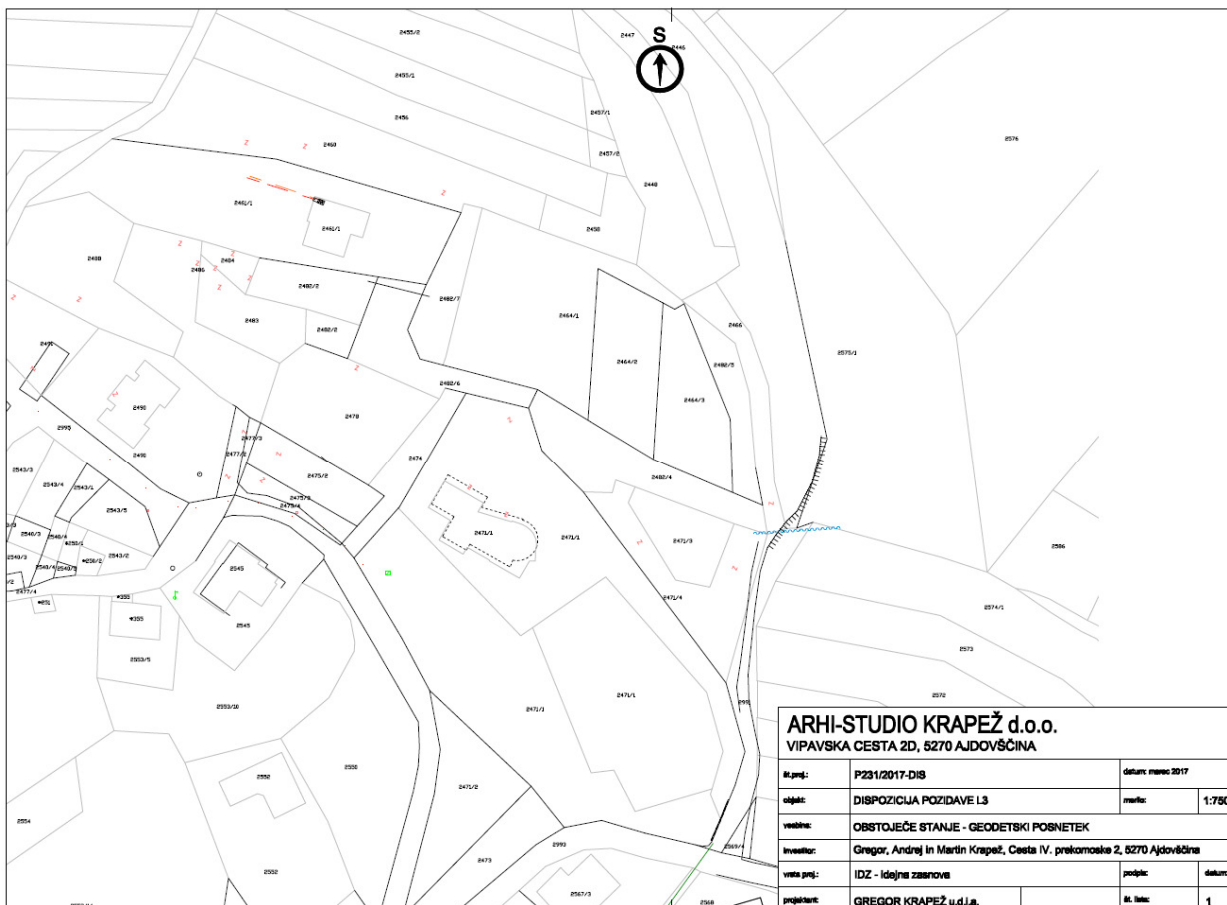
Datum:

ŽUPAN
Tadej Beočanin

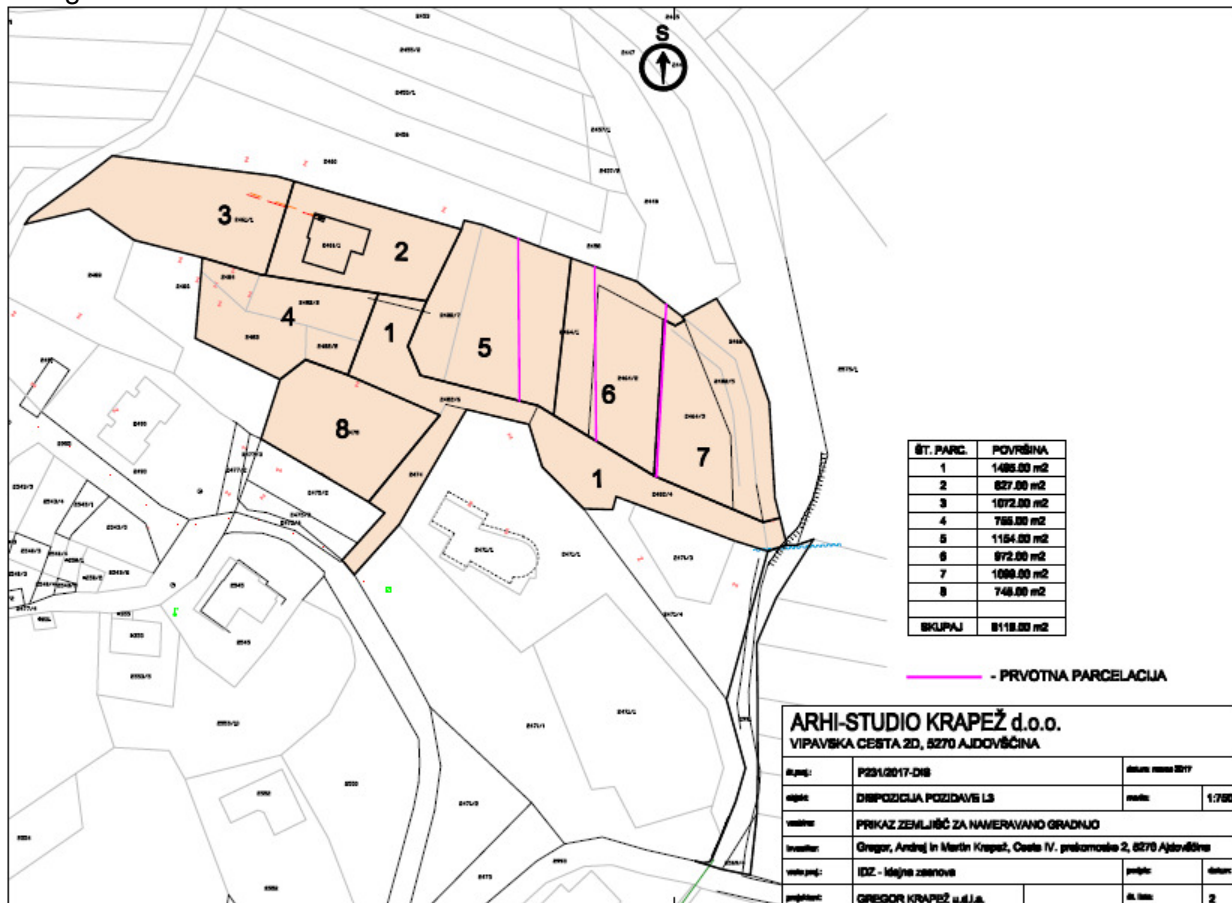
Priloge:

1. Obstoječe stanje
2. Predlog parcelacije
3. Zakoličbena situacija
4. Situacija komunalnih naprav
5. Situacija komunalnih naprav – trasa novega VN omrežja

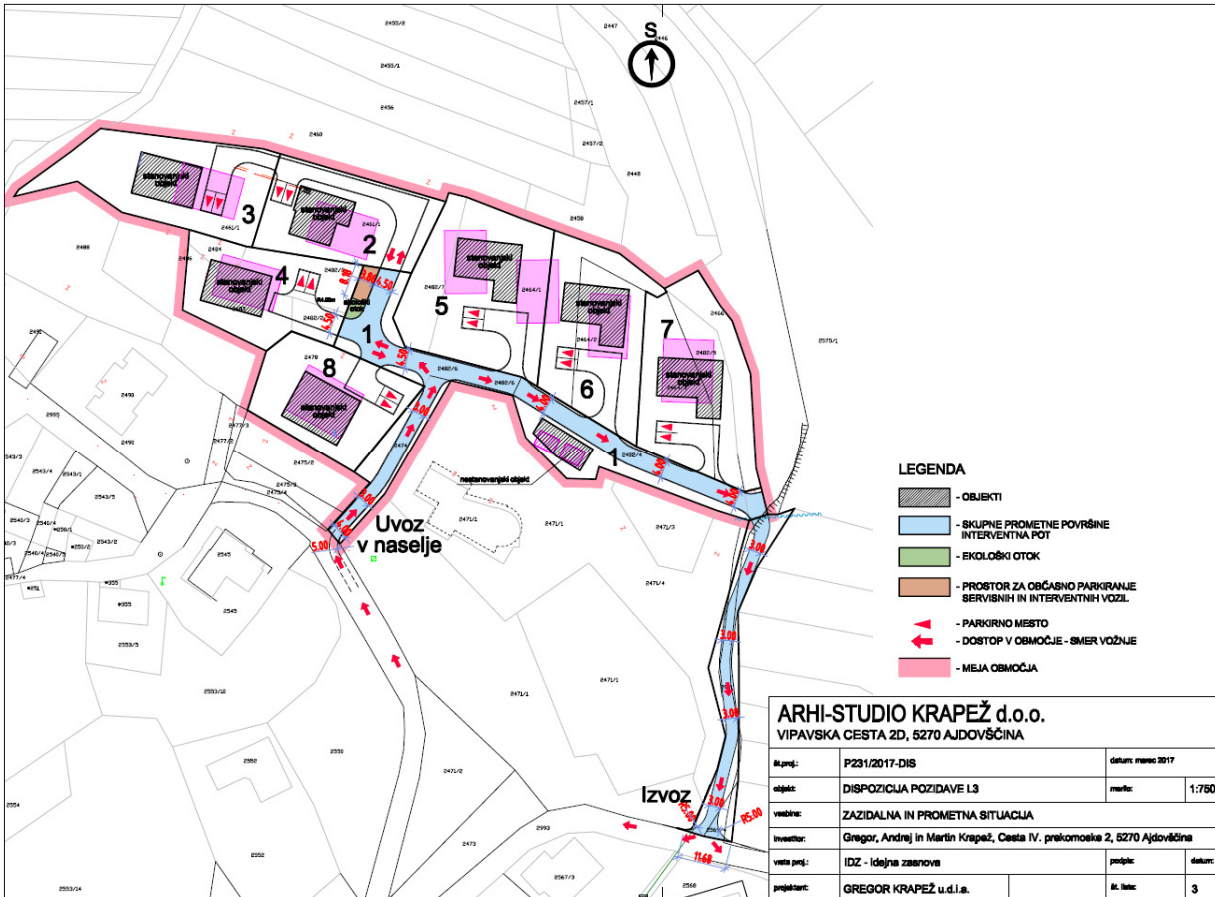
Priloga 1



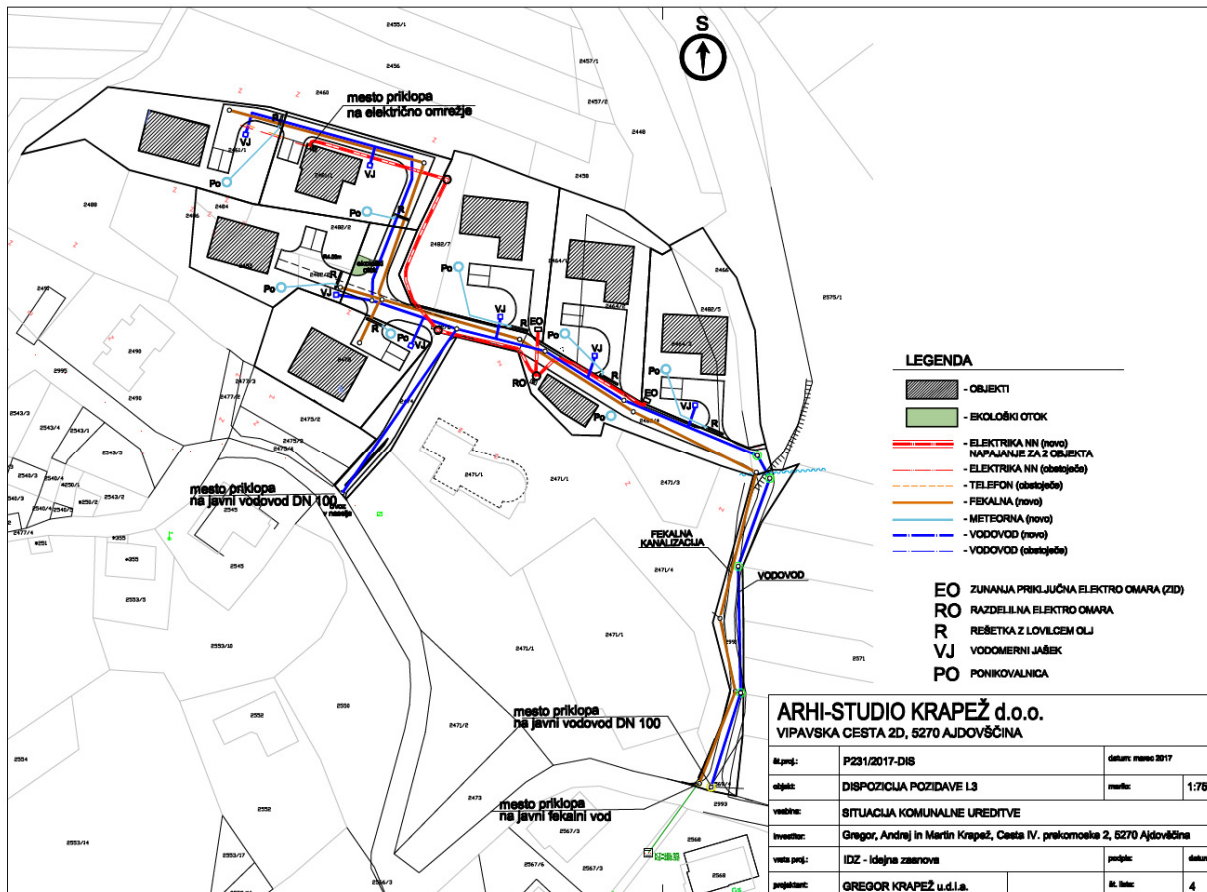
Priloga 2



Priloga 3



Priloga 4



Priloga 5



**DISPOZICIJA POZIDAVE L3
SITUACIJA KOMUNALNE UREDITVE - STARO STANJE**