

Predlagatelj:  
**TADEJ BEOČANIN**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 15.5.2017

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

ZADEVA:	<b>ODLOK O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO POZIDAVO GRIVČE III - I. OBRAVNAVA</b>
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za okolje in prostor; Marica Žen Brecelj, Irena Raspor
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 23. redni seji dne 25. 5. 2017 obravnava in sprejme naslednji odlok:

### **PREDLOG ODLOKA**

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl.US, 14/15 - ZUUJFO ) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12 in 85/15), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel

### **ODLOK o prenehanju veljavnosti Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Grivče III**

#### 1. člen

S tem odlokom preneha veljati Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Grivče III (Uradni list RS, št. 91/07, v nadaljevanju: LN Grivče III), ki ga je izdelal Castrum d.o.o. Ajdovščina, v maju 2007 pod številko 19/2005.

LN Grivče III preneha veljati na celotnem ureditvenem območju.

#### 2. člen

Območje iz drugega odstavka prvega člena se vključi v ureditveno območje Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98, Uradni list RS, št. 96/04, 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12; v nadaljevanju: Odlok o PUP-ih), kot stavbno zemljišče, namenjeno individualni stanovanjski gradnji.

Za celotno ureditveno območje se na podlagi 10. člena Odloka o PUP-ih izdela dispozicija pozidave.

#### 3. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji po objavi.

Številka: 351-170/02  
Datum:

**ŽUPAN**  
**Tadej Beočanin, l. r.**

## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok ureja:

Na obravnavanem območju Grivče III, imenovano tudi Sončnice, je bil na podlagi pobude lastnika in investitorja sprejet Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Grivče III (Uradni list RS, št. 91/07), kjer je bila predvidena izgradnja več stanovanjskih objektov (eno, dvo ali več stanovanjski objekti).

Za sprejemanje odlokov o prostorsko izvedbenih aktih je pristojen Občinski svet.

S prenehanjem veljavnosti Odloka o LN Grivče III, se bo območje urejalo na podlagi (Uradno glasilo št. 1/98, Uradni list RS, št. 96/04, 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12; v nadaljevanju: Odlok o PUP-ih) in na podlagi potrjene dispozicije pozidave, ki bo izdelana za celotno območje (10. člen Odloka o PUP-ih).

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.

Dispozicije pozidave se izdelata tudi v primeru, ko se 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.

### 2. Razlogi za sprejem:

Na obravnavanem območju je bilo predvidenih 20 stanovanjskih objektov: 11 večstanovanjskih objektov za 116 stanovanj, 7 dvostanovanjskih in 2 enostanovanjska objekta, skupaj je bilo predvidenih 136 stanovanj.

Planirana investicija v izgradnjo stanovanjskih objektov in komunalne infrastrukture se ni izvedla. Območje je nepozidano stavbno zemljišče. Lastništvo parcel se je spremenilo. Novi lastniki želijo na obravnavanem območju graditi individualne eno ali dvostanovanjske objekte. V območju mesta je stavbnih parcel za gradnjo tovrstnih stanovanjskih objektov zelo malo, medtem, ko je za večstanovanjske objekte predvidenih več lokacij v mestu, ki so iz urbanističnih in prometnih vidikov bolj sprejemljive. Zato sta predlog spremembe pozidave tega območja in prenehanje veljavnosti Odloka o LN Grivče III zelo smiselna.

### 3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

S prenehanjem veljavnosti Odloka o LN Grivče III in potrditvijo dispozicije pozidave bo omogočeno posameznim investitorjem pridobitev dovoljenj za gradnjo stanovanjskih objektov v ureditvenem območju.

Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagamo, da odlok obravnava ter sprejme v I. obravnavi.

Pripravila:  
Marica Žen Brecelj

**ŽUPAN**  
**Tadej Beočanin, l. r.**

Območje LN Grivče III - Sončnice:



## **POROČILO ODBORA**

Na 22. redni seji dne 10. 5. 2017 je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja obravnaval predlog Odloka o prenehanju veljavnosti Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Grivče III in se strinja z njegovo vsebino ter predlaga Občinskemu svetu Občine Ajdovščina, da ga sprejme.

**PREDSEDNIK ODBORA**  
**Valentin KRTELJ, I. r.**