

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 4. 5. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O SPREMEMBI IN DOPOLNITVI SKLEPA O DISPOZICIJI POZIDAVE: AJDOVŠČINA - PALE
GRADIVO PRIPRAVIL:	Oddelek za prostor: Marica Žen Brecelj in Irena Raspor
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 3. izredni redni seji dne 8. 5. 2020 obravnava in sprejme naslednji sklep:

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Ur. gl., št. 1/98, Ur.l.RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur. l. RS, št. 96/04) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na __. seji, dne _____ sprejel

SKLEP

O SPREMEMBI IN DOPOLNITVI SKLEPA O DISPOZICIJI POZIDAVE: AJDOVŠČINA – PALE

1.

S tem sklepom se potrdi sprememba in dopolnitev Sklepa o dispoziciji pozidave Ajdovščina – Pale (v nadaljnjem besedilu: dispozicija), ki jo je izdelal biro Studio PIKAPLUS, Jana Hladnik Tratnk s.p., Idrijska c. 34a, 5270 Ajdovščina, 106 – 2019, v maju 2019. Dispozicijo je sprejel Občinski svet Občine Ajdovščina na 6. seji, dne 30. 5. 2019.

Spremembo in dopolnitev dispozicije je izdelal biro RISBA Maja Ambrožič Fučka s. p., Cesta 43a, 5270 Ajdovščina, 20-95-01, v maju 2020.

2.

V dispoziciji se v besedilu 3. točke, v drugem odstavku z naslovom: "Dopustne dejavnosti", doda alinejo z besedilom:

"- socialno varstvo brez nastanitve".

3.

V tretjem odstavku z naslovom: "Dopustne so naslednje vrste posegov in objektov", se doda alinejo z besedilom:

- "Izjemoma se na parc. št. 384/4 k.o. Šturje, v primeru odstranitve obstoječega objekta, dovoli novogradnja v večjih tlorisnih gabaritah od obstoječega objekta."

4.

V besedilu 4. točke, z naslovom 4.1 Velikost in zmogljivost objekta, se besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi:

“Za graditev novih objektov veljajo naslednji pogoji:

- Etažnost: P, P+1, P+1+M. Njihova velikost se prilagodi vertikalnim in horizontalnim gabaritom zazidave v obravnavanem območju. Najvišja dopustna višina stavb nad koto tal pritličja je 9,5 m. V višino stavbe se ne štejejo: dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.
- Razporeditev in orientacija stavb mora smiselno upoštevati primer prikazan v grafičnih vsebinah te dispozicije. Stavbe in strešna slemena se orientirajo v smeri S –J. V primeru rekonstrukcije in nadomestne gradnje, se pri orientaciji strešnega slemena, upošteva smer slemena obstoječe stavbe.
- Strehe novozgrajenih stavb so dvokapnice naklona do maksimalno 40%. Kritina poševne strehe je korec v naravni opečnato rdeči barvi. V primeru dozidave obstoječega objekta se kritina smiselno prilagodi glavnemu objektu. Izjemoma je dopustna izvedba ravne strehe, pri pomožnih objektih in nad pritličnim delom stavbe, ki je del večetažne stavbe.“

5.

Grafični prilogi dispozicije z oznakama “2A“ in “3A“ se zamenjata z novima grafičnima prilogama.

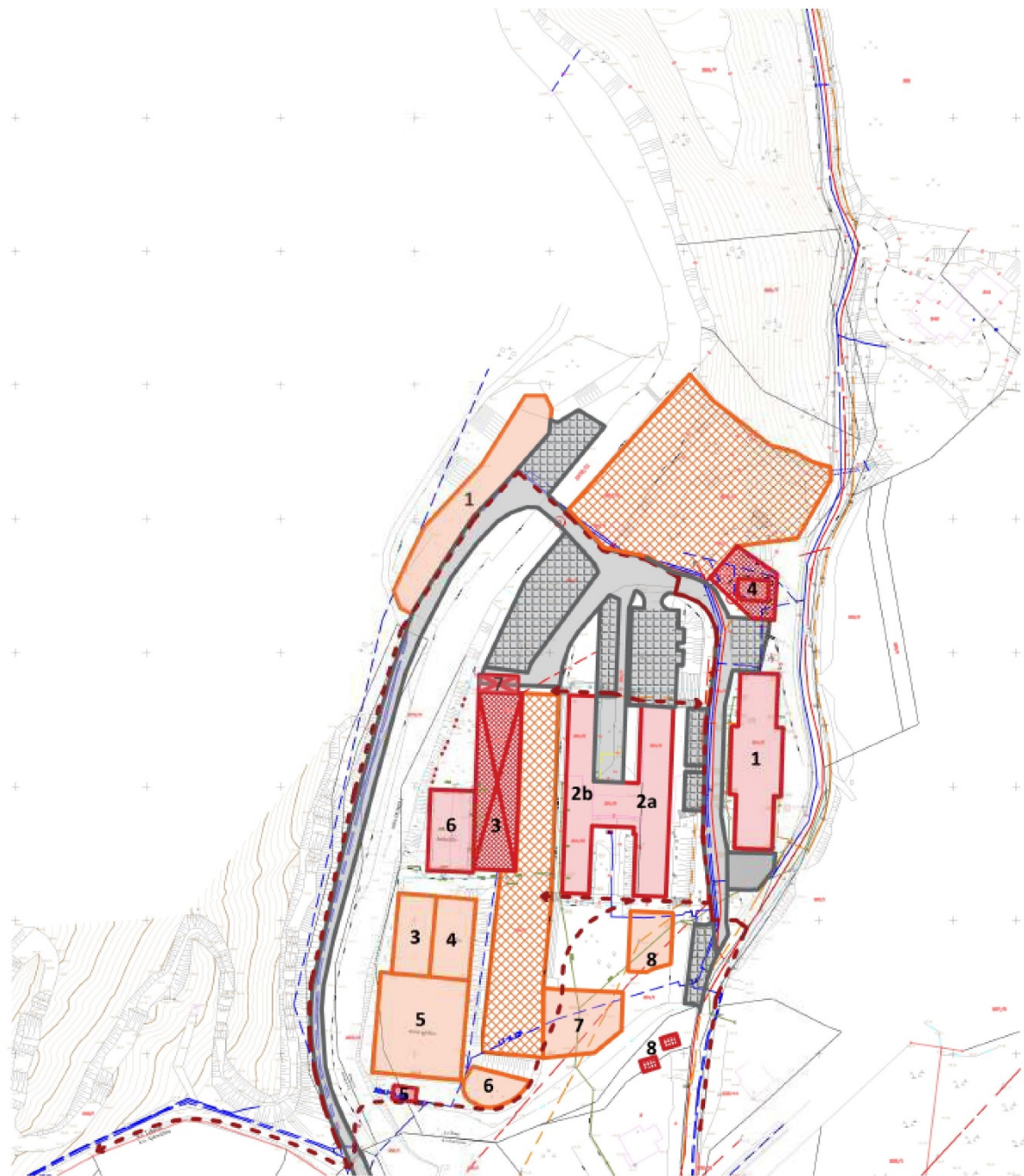
6.

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

Številka: 350-001/2019

Datum:

Tadej Beočanin l.r.
župan



NOVO STANJE

GRAFIČNI PRIKAZ GRAJENIH OBJEKTOV - objekti, igrišča, prometne površine

LEGENDA:

obstoječ objekt
 rušitev
 novogradnja
 možnost razširitve, dodave

- 1 Objekt 1: "komandna stavba"/poslovne dejavnosti v privatni lasti, 2000 m²
- 2 Objekt 2: "H" stavba: mladinski center in hotel, 3020 m²
- 2a poslovna dejavnost (Barierci in Repič), 2000 m²
- 2b
- 3 Objekt 3: "tankovske garaje" - RUŠITEV in NOVOGRADNJA
- 4 Objekt 4: predviden objekt za socialno varstvo brez nastanitve
- 5 Objekt 5: pomočni objekt za teniske
- 6 Objekt 6: pokrito balnišče
- 7 Objekt 7: mehanična delavnica - RUŠITEV
- 8 Objekt 8: predvideni objekti za kratkotrajno namestitve

obstoječe
 novo površine za šport in rekreacijo

- 1 bme poligon
- 2 balnišče
- 3 skate park
- 4 igrišče za košarko
- 5 igrišče za tenis
- 6 vadbeno igrišče za tenis
- 7 otroško igrišče
- 8 fitness na prostem

PROMETNE POVRŠINE - CESTE
 PROMETNE POVRŠINE - JREBNO PARKIRANJE
 PEŠPOTI, KOLESARSKE POTI



ARHITEKTURNA ATELJE MAJA AMBROŽIČ FUČKA S.P. Cesta 43a, 5270 Ajdovščina

objekt:
SPREMEMBA DISPOZICIJE POZIDAVE AJDOVŠČINA-PALE

Invešitor:
OBČINA AJDOVŠČINA

vista pro: dokumentacije:

DISPOZICIJA

vista prikaza:

GRAFIČNE PRILoge

odgovorni vodja projekta/ id. št.:

MAJA AMBROŽIČ FUČKA u.d.i.a./1397-A

odgovorni projektant/ id. št.:

MAJA AMBROŽIČ FUČKA u.d.i.a./1397-A

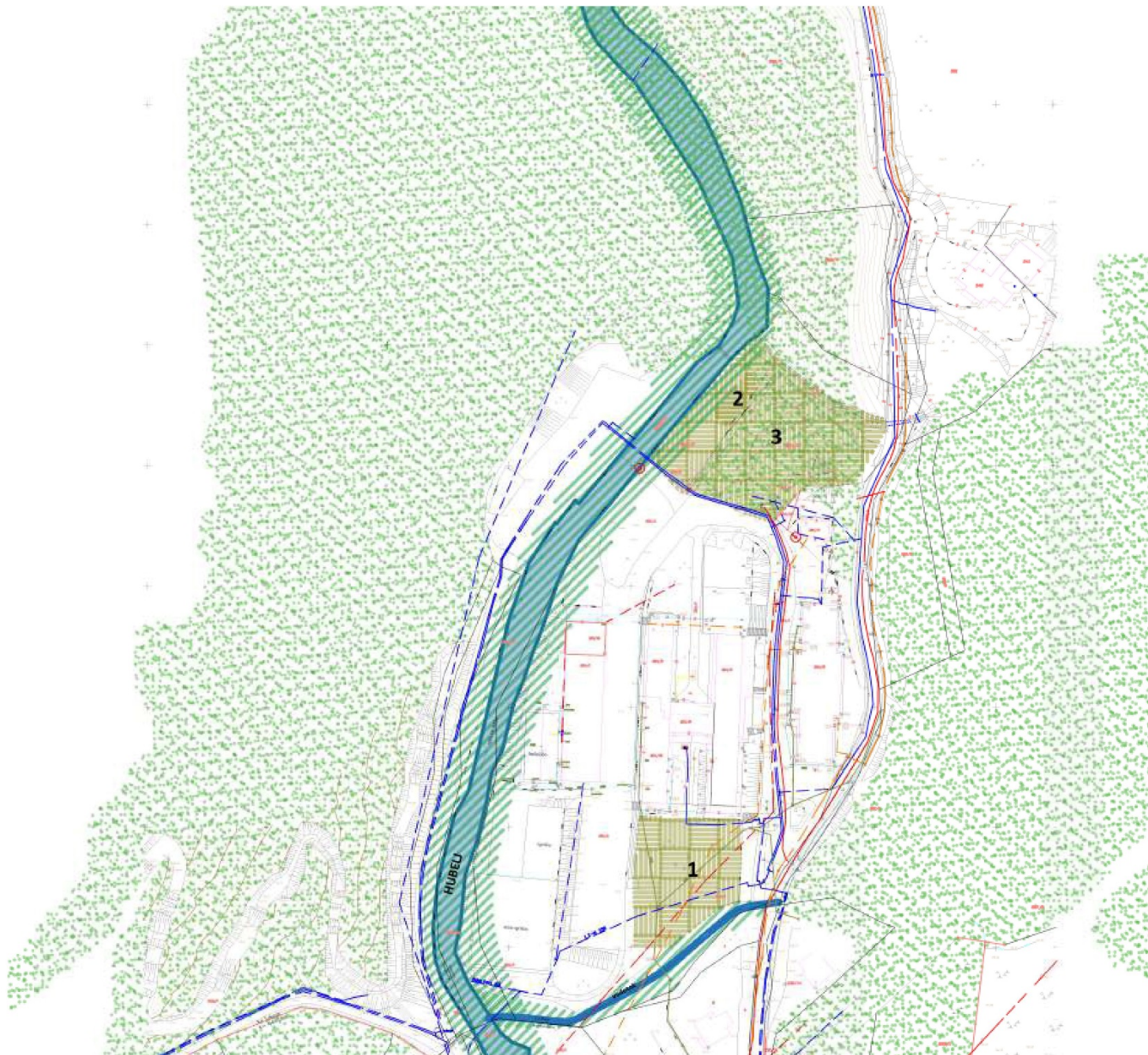
projektant/ id. št.:

TANJA KEBE FUČKA u.d.i.a.

vista risbe:

GRAFIČNI PRIKAZ NOVEGA STANJA - GRAJENI OBJEKTI

št. proj.: 20-95-01 datum: maj 2020 merilo: 1:1500 št. list: 2A



NOVO STANJE ZELENE POVRŠINE

LEGENDA:

-  zeleni pas ob vodotoku
-  gozd
-  urejene zelene površine
- 1: park
- 2: prostor za piknik
- 3: športni park



objekt:
**SPREMEMBA DISPOZICIJE POZIDAVE
AJDOVŠČINA-PALE**

investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA

vrsta proj. dokumentacije:

DISPOZICIJA

vrsta priloge:

GRAFIČNE PRILOGE

odgovorni vodja projekta/ id. št.:

MAJA AMBROŽIČ FUČKA u.d.l.a./1397-A

odgovorni projektant/ id. št.:

MAJA AMBROŽIČ FUČKA u.d.l.a./1397-A

projektant/ id. št.:

TANJA KEBE FUČKA u.d.l.a.

vrsta risbe:

**GRAFIČNI PRIKAZ ZELENIH POVRŠIN IN VODOTOKOV -
NOVO STANJE**

Št. proj.	datum:	merilo:	Št. list:
20-95-01	maj 2020	1:1500	3A

Obrazložitev:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga ureja dispozicija pozidave:
Območje Pale so v Urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 96/2004, Ur.gl.št.7/97) opredeljene kot območje športnih, rekreacijskih ter zelenih površin mesta (Š, R, R1). Športne in rekreacijske ter zelene površine, v območju Hublja in del „hrbtenice zelenega sistema mesta“. Za obravnavano območje je bila v letu 2019 sprejeta dispozicija pozidave (6.seja, 30. 5. 2019).

2. Razlogi za sprejem ter cilji:

Na območju Pal je predvidenih več posegov s katerimi se ureja in dopolnjuje program in območje Pal, zato je bila za celotno območje sprejeta dispozicija pozidave.

Poleg že predvidenih posegov, je v območju Pal predvidena ureditev (rušitev in novogradnja) objekta za dnevno varstveni center Ajdovščina. Objekt je po Uredbi o vrstah objekta razvrščen kot Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (11320), kar v sprejeti dispoziciji je predvidena poleg nadomestne gradnje tudi širitev.

Dom starejših Ajdovščina namerava na območju Pal, na parceli št. 384/4 k. o. Šturje, graditi kapacitete za dnevno varstvo starejših. Gradnja kapacitet za dnevno varstvo starejših je tudi v interesu Občine Ajdovščina, saj je načrtovana investicija skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, prioriteta 3 Družbeno odgovorna, Cilj 3 zagotavljanje ustrezne infrastrukture na področju starejših in Strateškimi načrtom za krepitev zdravja, Ciljem 2 V 10 letih povečati skrb za starejše predvsem na področju preprečevanja socialne izolacije in osamljenosti starejših z vzpostavitvijo ustreznih programov.

Dnevno varstvo starejših je namenjeno uporabnikom, starejšim od 65 let, z različnimi starostnimi ali zdravstvenimi težavami.

V dnevnem varstvu se uporabniku zagotavlja: bivanje v obsegu do 9 ur, varstvo in nadzor, socialno oskrbo (pomoč pri hranjenju, uporabi stranišča, menjavi pripomočkov za inkontinenco), zdravstveno varstvo v obliki enostavnih postopkov zdravstvene nege (aplikacije zdravil, manjše preveze), organizirano primerno prehrano (zajtrk, kosilo, napitki), počitek, različne aktivnosti (telovadba, bralne urice, kognitivne vaje, družabne igre, sprehode, izlete, ustvarjalne delavnice, vključevanje v skupine za samopomoč, praznovanje glede na letni čas, praznovanje rojstnih dni..)Maksimalna velikost skupine v katero so vključeni starostniki je 20.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema

Sprejem predlaganega sklepa bo imel bo finančne in druge posledice, ker bo omogočil izgradnjo prostorov za dnevno varstvo starejših.

Pripravila: Marica Žen Brecej in Irena Raspor

Tadej Beočanin l.r.
župan

