

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 15.01.2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **ODLOK O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LOG - BUDANJE – I. OBRAVNAVA**

GRADIVO PRIPRAVIL: 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 _____ redni seji dne _____ **obravnava in sprejme:**

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in na podlagi 33. člena statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99, Uradni list RS št. 2/02, 41/05, 92/05), je Občinski svet na svoji seji dne ____ sprejel

ODLOK O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU LOG - BUDANJE

1. člen

Odlok o zazidalnem načrtu Log - Budanje (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 9/1988) preneha veljati.

2. člen

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

Številka: 351-140/05
Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

OBRAZLOŽITEV

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

Za gradnjo na ureditvenem območju je bil sprejet zazidalni načrt Log - Budanje (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 9/1988), po katerem ni bil zgrajen noben objekt.

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

2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglavitne rešitve odloka:

Po veljavnem zazidalnem načrtu ureditveno območje Log - Budanje meri cca 1,5 ha in obsega zahodni del zaselka Log severno od regionalne ceste Vipava – Ajdovščina. V območju je predvidena pozidava z individualnimi enonadstropnimi objekti, namenjenimi stanovanjski gradnji. Predvidena je gradnja 17. stanovanjskih enodružinskih hiš, delno v nizu, delno prosto stoječih, možna je dozidava gospodarskih objektov za potrebe kmetijstva. Oblikovanje objektov se prilagaja obstoječim gabaritom, to pomeni največ P + 1 in je podrejeno krajevnim značilnostim - obliki sestavljive vipavske hiše. Območje nima izrazitih krajinskih značilnosti, potok Šumljak z zazelenitvijo je glavna krajinska značilnost območja.

Glavno cestno omrežje predstavljajo obstoječe ceste, na katerega se bodo navezali predvideni dovozni odseki. Peš promet je predviden po enostranskem pločniku ob regionalni cesti. Meteorna kanalizacija bo speljana v potok Šumljak, primarni kanali fekalne kanalizacije pa bodo speljani v povezovalni kanal Vipava - A čistilna naprava. Do izgradnje fekalne kanalizacije so predvidene nepretočne greznice. Območje bo priključeno na obstoječ javni vodovod. Območje se bo napajalo iz TP Log 1, dodatna obremenitev bo zahtevala zamenjavo sedanjega transformatorja z enote 250 KVA ter zamenjavo obstoječih vodnikov. Predvidena je javna razsvetljava s svetilkami na fasadah ob glavni cesti oz. na kandelabrih.

Po veljavnem zazidalnem načrtu na ureditvenem območju ni bil zgrajen noben objekt, prav tako ni bila izvedena komunalna oprema območja. Krajevna skupnost Budanje in lastniki zemljišč na ureditvenem območju so podali vlogo prenehanje veljavnosti zazidalnega načrta, ker se ne strinjajo z načrtovano pozidavo - hiše v nizu z večjo gostoto pozidave, ne strinjajo se z zasnovo in oblikovanjem objektov ter njihovo namembnostjo, ne strinjajo se s stavbnim zemljiščem....

Na ureditvenem območju bodo veljala določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

Sprejem odloka bo omogočil posameznim investitorjem pridobitev upravnih dovoljenj za gradnjo objektov v ureditvenem območju.

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

Irena Raspor – Oddelek za okolje in prostor

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in 37/85) in 262. člena Statuta občine Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, No-

va Gorica in Tolmin, št. 9/78 in 16/81) je Skupščina občine Ajdovščina na seji Zbora združenega dela dne 8. julija in Zbora krajevnih skupnosti dne 14. julija 1988 sprejela

ODLOK

O ZAZIDALNEM NAČRTU »LOG« BUDANJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt »Log« Budanje, ki ga je izdelal RPC Idrija, TOZD Atelje za projektiranje pod št. projekta 986/85 v novembru 1987.

2. člen

Zazidalni načrt z prejšnjega člena vsebuje:

1. Programski del
2. Tehnični del z grafičnimi prilogami
3. Soglasja pristojnih organov in organizacij

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Območje posega v katastrsko območje Budanje. Meja zazidalnega načrta poteka po parcelnih mejah. Gledano v smeri urinega kazalca poteka meja po severu po poti par. št. 2467/1, ob potoku ter obkroži parc. št. 1099/1 in 1099/3. Dalje poteka meja po levem bregu potoka parc. št. 2467/4, poteka po desni strani magistralne ceste Razdrto – Nova Gorica. Zahodna meja poteka po robu parc. št. 1122, 1122/2 in 1094/1 do obstoječe poti.

Meja ureditvenega območja zazidalnega načrta je prikazana v merilu 1:500 v karti izvleček iz prostorskega plana.

III. NAMEMBNOST OBMOČJA IN FUNKCIONALNE REŠITVE

4. člen

V območju je predvidena gradnja 18 stanovanjskih hiš, od tega 10 v nizu, 8 pa prostostoječih. Dopustne so prizidave k stanovanjskim hišam (pomožna gospodarska poslopja, stanovanjski prostori), s čimer grupiramo objekte v strnjene nize.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

5. člen

Zazidavo tvorita dva niza objektov ob povezovalni cesti ter prostostoječe hiše, ki predstavljajo dopolnitev že obstoječe pozidave. S postopnim dograjevanjem k stanovanjskim hišam se bo

pozidava približala tradicionalnemu tipu strnjene vipavske vasi.

Tlorisne dimenzije prostostojećih stanovanjskih objektov znašajo 9×12 m, gabariti osnovnega stanovanjskega objekta kot tudi eventualnega prizidka hiše v nizu pa morajo biti usklajeni z idejnim projektom, ki je sestavni del tega zazidalnega načrta. Odstopanja od tlorisnih dimenzij pri prostostoječi stanovanjski hiši so možna največ za $\pm 5\%$, pri čemer je potrebno upoštevati z zakoličbenim načrtom fiksiran vogal objekta.

Možnosti dograjevanja prostostojećih stanovanjskih objektov se ugotavljajo v posebnem postopku, pri čemer je za odobritev takega posega potrebno zagotoviti naslednje odmike od sosednjih stanovanjskih objektov in parcelnih mej:

- najmanj za 1,5 kratno višino prizidanega objekta, ko se ta gradi pretežno na južni ali jugozahodni strani sosednjega stanovanjskega objekta,
- najmanj 2 m od posestnih mej, za vse ostale primere gradnje v bližini sosednjih stanovanjskih ali nestanovanjskih objektov.

Dovoljena je gradnja enonadstropnih objektov (max. višina je $p+1$).

V soglasju z lastnikom sosednjega objekta se dovolijo posegi v prostor tudi v manjših odmikih od zgoraj določenih.

Vsi objekti imajo dvokapno streho in korčno kritino, naklon strešin 32%. Smer slemena in orientacija objektov je določena z zazidalnim načrtom.

Garaže se gradijo v sklopu stanovanjskih objektov. Uvozi v garaže so le na mestih, ki so določena v prometni situaciji zazidalnega načrta.

Osnova za izdelavo projektov stanovanjskih hiš na lokacijah št. 1 – 3, 5 in 6 ter 10 – 14 je idejni načrt stanovanjske hiše VH – 1, ki ga je izdelal Atelje za projektiranje Idrija v maju 1985.

6. člen

Prepovedano je postavljanje provizorjev, razen gradbenih barak, ki pa jih je potrebno po končani gradnji obvezno odstraniti. Vsak imetnik pravice uporabe zemljišča je dolžan urediti okolje v skladu z zazidalno situacijo ter ohraniti vse obstoječe zdravo okolje, ki ne ovira izgradnje objekta.

V. POGOJI GLEDE PROMETNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA OBMOČJA

7. člen

Novoprojektirani cestni odseki se navezujejo na obstoječe lokalne ceste. Širine dovoznih cest so minimalne in sicer 4 m, najmanj obremenjene pa 3 m. Pešpromet poteka po isti cesti.

8. člen

Vodovodno omrežje se bo navezalo na obstoječe vodovodno omrežje, po predhodni rekonstrukciji dela cevovoda v Budanjah.

Za napajanje novih objektov z vodo se potegne novo mrežo v obliki zanke, obstoječi objekti se lahko napajajo iz stare mreže, rekonstruirane na odsekih, ki potekajo skladno z novimi trasami. Na območju je predvideno minimalno število hidrantov.

9. člen

V prvi fazi je predvidena gradnja greznic na izpraznjevanje, kasneje pa se bo celotno naselje navezalo na zbirni kolektor proti čistilni napravi Ajdovščina. Meteorne vode so speljane v melioracijski jarek.

10. člen

Za oskrbo z električno energijo bo potrebna zamenjava sedanjega transformatorja ter zamenjava novih izvodov nizkonapetostnega omrežja iz trafo postaje izvedene z enakimi vodniki. Kot zaščitni ukrep proti nevarni napetosti dotika bo izvedena zaščita s FID stikalom. Za javno razsvetljavo so predvidene svetilke tip CD na fasadah ali na drogovih NNO.

11. člen

Za oskrbo območja s telefonskimi priključki je potrebno pripeljati nov kabel iz ATC Vipava ali opremiti obstoječi kabel za večkratno izkoriščanje vodov.

Trasa sekundarnega omrežja je speljana od KR Budanje v dveh kratkih v zemlji, posamezni priključki pa so lahko izvedeni tudi s samonosilnimi kabli.

Za predviden potek kabla je potrebno kontrolirati obseg motenj glede na bližino jakotočnih napeljav.

VI. FAZNOST GRADNJE

12. člen

Zazidalni načrt se bo izvajal v eni fazi. Do oddaje gradbenih parcel se preostalo zemljišče uporablja v iste namene.

VII. KONČNE DOLOČBE

13. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim na Komiteju za gospodarstvo in planiranje in Geodetski upravi občine Ajdovščina ter Krajevni skupnosti Budanje.

14. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Medobčinskega inšpektorata občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin.

15. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin.

Št.: 1-350-8/85-1988

Ajdovščina, dne 14. julij 1988

Predsednik občinske skupščine
Bojan Turk, l.r.



