

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 12.09.2008

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU – POD KOMPARI 1**

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 \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ obravnava in sprejme:

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 naslednji

### **S K L E P**

#### **I.**

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu – Pod Kompari 1, ki jo je izdelalo podjetje Proatelje d.o.o., pod št. 4/08, aprila 2008 in dopolnitve z dne 25.8.08.

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 525/5, 525/6 in 439/1 vse k.o. Lokavec, površine 10,045m<sup>2</sup>. Parcele so po veljavnih prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina (Ur.l. RS št. 96/04) v okviru poselitvenega območja naselja Lokavec. Parcele so namenski rabi opredeljene kot stavbno zemljišče.

#### **II.**

1. Območje pozidave predvideva:
  - 1. faza: na parcelah števil. 525/5 in 525/6 k.o. Lokavec **pet dvojčkov, velikosti max. 12x12m,**
  - 2. faza: na parceli števil. 439/1 k.o. Lokavec **deset individualnih hiš,**
  - izgradnjo interne ceste s priključkom na lokalno cesto LC 001151 s štirikrakim križiščem in javno pot JP 1254
  - izgradnjo komunalnih priključkov.
2. Tlorisni in višinski gabariti stanovanjskih objektov so razvidni iz grafične priloge. Pri objektih so možna odstopanja do 20% v tlorisnem in višinskem gabaritu. Predvidena gradnja je arhitektonsko zasnovana in oblikovana skladno z lokalno tipologijo z odprtimi bivalnimi prostori in terasami ter ozelenitvijo.
3. Novo naselje je napajano s priključkom na lokalno cesto LC 001151 in javno pot JP 501801, ki bo izveden skladno s projektnimi pogoji in soglasjem Občine Ajdovščina. Interna cesta je širine 5 m z enostranskim pločnikom širine 1.60 m. Lokalna cesta mora biti široka min. 5.5 m, z obojestranskim pločnikom širine 1.60 m. Križišče z lokalno cesto je štirikrako in upošteva dispozicijo pozidave Lokavec pod Kompari 2.

4. Parkirna mesta za stanovalce in obiskovalce se zagotavljajo na parcelah objektov in skupnih javnih površinah tega območja.
5. Komunalni priključki:
  - vodovod: priključek je izveden iz obstoječega vodovoda FE 250.
  - Kanalizacija: območje bo opremljeno z ločenim sistemom fekalne in meteorne kanalizacije. Fekalne vode se bodo odvajale v greznico oz. malo čistilno napravo. Meteorne vode se bodo odvajale v odprti jarek. Površinske vode z utrjenih površin je potrebno pred priključitvijo na meteorno kanalizacijo predhodno očistiti v lovilcih olj in maščob,
  - električno omrežje: priključek bo izveden od obstoječega droga s TP po parcelah števil. 542, 533, 529 in 525/5 vse k.o. Lokavec,
  - zbiranje komunalnih odpadkov: na obravnavanem območju je predvidena ureditev ekološkega otoka za zbiranje in odvoz odpadkov.

Z dispozicijo pozidave se določijo okvirna lega objekta na zemljišču, predlog parcelacije, prometna ureditev ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

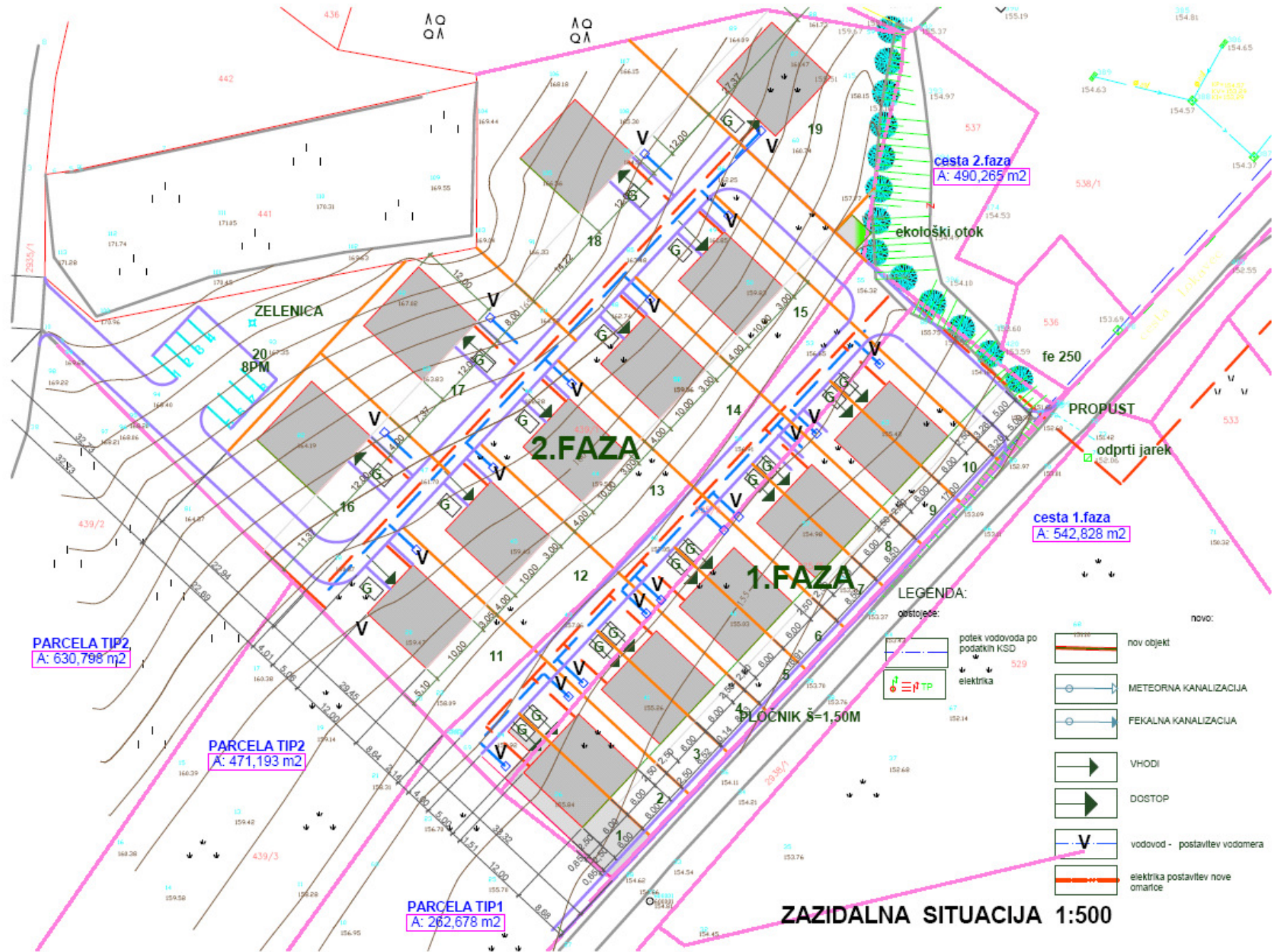
### III.

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

Številka: 350-03/2008

Datum: 12.9.08

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**



## OBRAZLOŽITEV

Predlog pozidave v priloženi dispoziciji zajema območje Lokavca – pod Kompari1.

Območje, ki vključuje tudi obravnavane parcele (št. 525/5 in 525/6 k.o. Lokavec) je (na podlagi predloga KS Lokavec) v postopku priprave občinskega prostorskega načrta obravnavano v sklopu spremembe namenske rabe ter je predlagano za gradnjo poslovno - obrtne dejavnosti, namesto obstoječe mešane pozidave.

Po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.l.RS št. 96/04) je obravnavano območje stavbno zemljišče.

Na podlagi 10.čl. Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur.gl.št. 1/98; Ur.l.RS št. 92/2005, 108/06) so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave, kar omogoča racionalno uporabo in načrtovano opremljanje zemljišč za gradnjo.

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.

Predlog dispozicije pozidave za stanovanjsko gradnjo v Lokavcu je obravnaval na svoji **19. seji Odbor** za varstvo okolja in urejanje prostora dne 23.6.2008. in je podal sledeče pripombe:

- na Z strani naj se interna cesta v predlogu stanovanjske pozidave severozahodno od lokalne ceste naveže na cesto v Kompare;
- potrebno je zagotoviti skupno površino za ekološki otok;
- vzdolž lokalne ceste je potrebno zagotoviti zemljišče za pločnik;
- križišče internih cest z lokalno cesto naj bo skupno – štirikrako;
- javna komunalna infrastruktura mora biti dimenzionirana za celotno območje (Pod Kompari 1 in 2).



Orto foto posnetek s katastrom



Izsek iz plana

Pripravili:  
Marica Ž.BRECELJ udia  
Irena RASPOR udia

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 12.09.2008

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU – POD KOMPARI 2**

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 \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ obravnava in sprejme:

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 naslednji

### **S K L E P**

#### **I.**

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu – Pod Kompari 2, ki jo je izdelalo podjetje DUKA Capitol d.o.o. Dunajska c. 63, Ljubljana, z dne 15.9.2008.

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 533, 535, 542, 552 in 540/1 vse k.o. Lokavec.

#### **II.**

1. V območju pozidave je predvidena:
  - Devet stanovanjskih objektov - **dvojčkov, velikosti max. 14,5m x 11,0m,**
  - izgradnjo interne ceste s priključkom na lokalno cesto LC 001151 s štirikrakim križiščem,
  - izgradnjo komunalnih priključkov.
2. Tlorisni in višinski gabariti stanovanjskih objektov so razvidni iz grafične priloge. Pri objektih so možna odstopanja do 20% v tlorisnem in višinskem gabaritu. Predvidena gradnja je arhitektonsko zasnovana in oblikovana skladno z lokalno tipologijo z odprtimi bivalnimi prostori in terasami ter ozelenitvijo.
3. Novo naselje je napajano s priključkom na lokalno cesto LC 001151, ki bo izveden skladno s projektnimi pogoji in soglasjem Občine Ajdovščina. Interna cesta je širine 5 m z enostranskim pločnikom širine 1.60 m. Lokalna cesta mora biti široka min. 5.5 m, z obojestranskim pločnikom širine 1.60 m. Križišče z lokalno cesto je štirikrako in upošteva dispozicijo pozidave Lokavec pod Kompari 1.
4. Parkirna mesta za stanovalce in obiskovalce se zagotavljajo na parcelah objektov in skupnih javnih površinah tega območja.
5. Komunalni priključki:

- vodovod: priključek je izveden iz obstoječega vodovoda FE 250 na parceli 2938/1 k.o. Lokavec,
- Kanalizacija: območje bo opremljeno z ločenim sistemom fekalne in meteorne kanalizacije. Fekalne vode se bodo odvajale v greznico oz. malo čistilno napravo. Meteorne vode se bodo odvajale v odprti jarek. Površinske vode z utrjenih površin je potrebno pred priključitvijo na meteorno kanalizacijo predhodno očistiti v lovilcih olj in maščob,
- električno omrežje: priključek bo izveden od obstoječega droga s TP,
- zbiranje komunalnih odpadkov: na obravnavanem območju je predvidena ureditev ekološkega otoka za zbiranje in odvoz odpadkov,

Z dispozicijo pozidave se določijo okvirna lega objekta na zemljišču, predlog parcelacije, prometna ureditev ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

### III.

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

Številka: 350-04/2008

Datum: 15.9.08

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

# DISPOZICIJA POZIDAVE LOKAVEC - POD KOMPARI 2



## Legenda

- Vodovod
- Zbirna ograda
- Električni napajanje
- Pritvori
- Kanalizacijski odpadna voda
- Podporni stis
- Količ
- Parcelne meje
- Jarek



## OBRAZLOŽITEV

Predlog pozidave v priloženi dispoziciji zajema območje Lokavca – pod Kompari 2.

Po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.l.RS št. 96/04) je obravnavano območje stavbno zemljišče.

Na podlagi 10.čl. Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur.gl.št. 1/98; Ur.l.RS št. 92/2005, 108/06) so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave, kar omogoča racionalno uporabo in načrtovano opremljanje zemljišč za gradnjo.

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.

Parceli št. 540/1 in 552 k.o. Lokavec sta v 1. območju kmetijskih zemljišč. Na njih gradnja do spremembe prostorskega plana ni možna.

Predlog dispozicije pozidave za stanovanjsko gradnjo v Lokavcu je obravnaval na svoji **19. seji Odbor** za varstvo okolja in urejanje prostora dne 23.6.2008. in je podal sledeče pripombe:

- potrebno je zagotoviti skupno površino za ekološki otok;
- vzdolž lokalne ceste je potrebno zagotoviti zemljišče za pločnik;
- križišče internih cest z lokalno cesto naj bo skupno – štirikrako;
- javna komunalna infrastruktura mora biti dimenzionirana za celotno območje (Pod Kompari 1 in 2).



Orto foto posnetek s katastrom



Izsek iz plana

Pripravili:  
Marica Ž.BRECELJ udia  
Irena RASPOR udia

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**