

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

Datum: 10.04.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP 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 \_\_\_\_\_ 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**

#### **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, pod št. P108/09.

##### **II. Območje dispozicije**

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 2461, 2462, 2464, 2466, 2474, 2478, 2479, 2482, 2483 in 2484, vse k.o. Lokavec. Območje zajema 7,955 m<sup>2</sup> površin.

Na tangiranih parcelah je predvidena pozidava 8 individualnih stanovanjskih hiš. Objekti bodo zasnovani tako, da lahko posamezna stavba vsebuje od ene do največ dve stanovanjski enoti.

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 dovozna pot širine najmanj 4.5 m bo potekala preko parcel št. 2474 in 2461, obe k.o. Lokavec, s priključnim radijem 5.0 m na javno pot JP 501 891 Paljki - Kovači na parceli št. 2993 k.o. Lokavec. Območje bo napajano tudi iz obstoječe javne poti na parceli št. 2995 k.o. Lokavec z ustreznimi priključnimi radiji od 4.0-6.0 m. Na posamezni gradbeni parceli bo urejeno parkiranje za najmanj 2 vozili.

###### **Vodovod:**

Napajalni javni vodovod bo potekal po navodilih upravljavca od priključnega mesta v regionalni cesti R3 609 Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči na parceli št. 2952 k.o. Lokavec, ob javnih poteh izven utrjenega cestišča oz. asfaltne poti do območja obravnave. Vodovod bo potekal do

črpališča na parceli št. 10 v območju obravnave. Črpališče bo namenjeno napajanju objektov z vodo širšemu območju zaselka Paljki. Objekti bodo priključeni na javno vodovodno omrežje preko vodomernih jaškov. Do izvedbe črpališča je možna izvedba napajanja s sanitarno pitno vodo preko kapnic.

**Elektrika:**

Območje bo napajano po navodilih upravljavca 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.

**Telefon:**

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

**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 vode bodo speljane preko revizijskih jaškov v posamezne individualne male čistilne naprave.

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**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Priloge:

1. Predlog parcelacije
2. Zakoličbena situacija
3. Situacija komunalnih naprav



### 3. situacija komunalnih naprav:



## OBRAZLOŽITEV

### 1. Obrazložitev:

Zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave.

### 2. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

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. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur. gl.št. 1/98; Ur.l. RS, št. 92/05, 108/06 in 45/08) 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.

### 3. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve

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.

Ta se mora izdelati za celotno tako območje, če njegova velikost ne presega 5000 m<sup>2</sup>, sicer pa le za njegov posamezni del, ki predstavlja ustrezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje. V primeru, ko se dispozicija pozidave izdelava za del območja, mora biti zagotovljena bodoča povezanost posameznih delov območja in končna usklajenost območja kot celote.

Po predlogu dispozicije pozidave je predvidena gradnja 8 individualnih enodružinskih hiš.

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja je dne 21.4.2009 obravnaval predlog sklepa o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 – Paljki. Člani odbora so opozorili, da je dispozicija pozidave pomanjkljiva predvsem z vidika prometne ureditve (dostopna cesta v naklonu, preglednost...) in dostopnosti parcele za TP in črpališče (manipulacija vozil za vzdrževanje in montažo). Vodovodni in elektroenergetski vod se priključujeta na obstoječe omrežje v oddaljenosti več kot 100 m od območja obravnave ter potekata pretežno v občinski cesti. Preveriti je potrebno, ali je predlagana rešitev edini možni način komunalne ureditve območja. Prav tako oblika objektov (kvadratni tlorisi) odstopa od določil odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

Interna dovozna pot širine najmanj 4.5 m se bo priključila z radijem 5.0 m na javno pot Paljki - Kovači. Interna dovozna pot bo potekala v strmem naklonu do območja priključka, kjer bo naklon manjši oz. cca 5% (kot je že obstoječi priključek poljske poti). Tehnični parametri poti bodo omogočali srečevanje dveh osebnih vozil ter osebno vozilo s tovornim vozilom, v primeru srečanja dveh tovornih vozil, bo omogočen umik enega od vozil ob ekološkem otoku.

Napajalni javni vodovod bo potekal po navodilih upravljavca od priključnega mesta v regionalni cesti Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči, ob javnih poteh do črpališča v območju obravnave. Črpališče bo namenjeno napajanju objektov z vodo širšemu območju zaselka Paljki. Do izvedbe črpališča je možna izvedba napajanja s sanitarno pitno vodo preko kapnic.

Območje bo napajano po navodilih upravljavca iz visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja jugovzhodno od regionalne ceste Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči, ob javnih poteh do transformatorske postaje v območju obravnave.

Zasnova in oblikovanje objektov morata biti skladna z določili Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

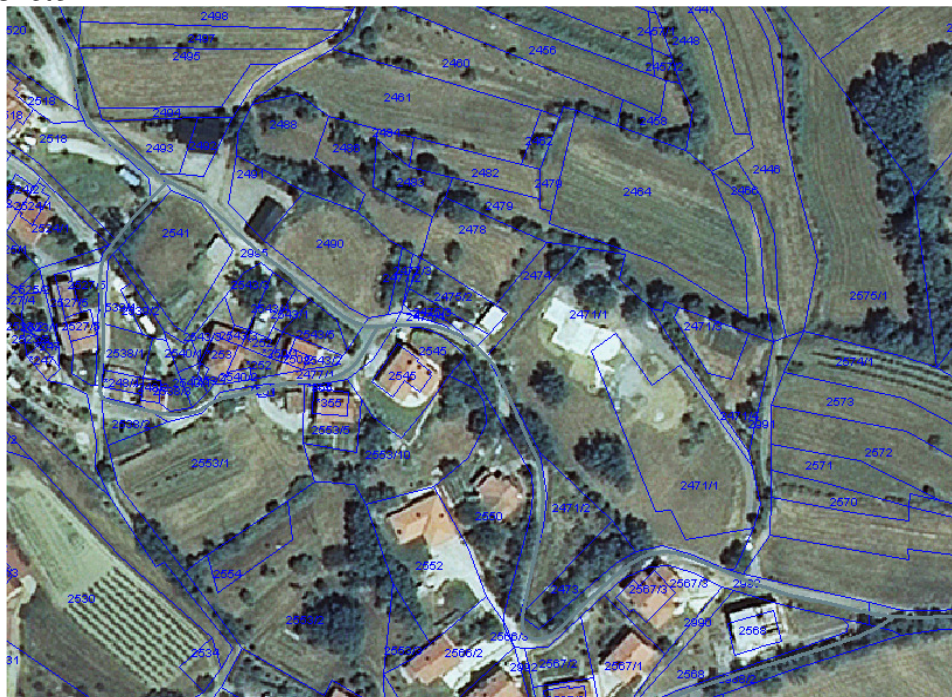
### 4. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa

Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic ter bo omogočil racionalno gradnjo na večjem območju nezazidanih stavbnih zemljišč.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Orto foto posnetek



Izsek iz prostorskega plana

