

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 19.6.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA VEČSTANOVANJSKI OBJEKT OB HUBLJU V AJDOVŠČINI**

GRADIVO PRIPRAVILA: Oddelek za okolje in prostor, Irena Raspor, Marica Žen Brecelj

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 VEČSTANOVANJSKI OBJEKT OB HUBLJU V AJDOVŠČINI

I. dispozicija pozidave

Potrdi se dispozicija pozidave za večstanovanjski objekt Ob Hublju v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje, Primorje d.d. - projektiva za arhitekturo Ajdovščina, v mesecu juniju 2008, pod št. 3868/2008.

II. območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema parceli št. **130/4, 130/5, 130/6 in 34/1 k.o. Ajdovščina**. Območje zajema cca. 2600 m² površin. Parcele so v naravi zelene površine z nasadom topol, na katerih se nahajajo vrtički stanovalcev sosednjih večstanovanjskih objektov Ob Hublju. Na navedenih parcelah je predvidena pozidava večstanovanjskega objekta,

II. Zasnova objekta

ZASNOVA VOLUMNA:

Etažnost objekta je K+P+1+M, pri čemer je klet vkopana 1m pod nivo terena in je posledično kota pritličja dvignjena na 1.70m nad nivo terena. Najvišja točka strehe ima koto +12.80m, najnižja pa + 10.30m.

Objekt tvori dva pravilna volumna. Podstavek, ki zajema klet in pritličje, je dimenzij 45.9m x 16.70m in je v prostor umeščen tako, da je od struge reke Hubelj oddaljen 5m, od obstoječega sosednjega objekta pa 20.70m. Drugi volumen tvori nadstropje in mansarda, pokrita z enokapno streho, s padcem proti cesti. Volumen, tlorisnih dimenzij 45.90m x 13.10m, je na podstavek postavljen nekoliko zamaknjeno, tako, da proti cesti in proti severu tvori 2 metrsko konzolo, ki predstavlja nadstrešek nad vhodi, na južnem delu pa se izrazi kot dodatna terasa, obrnjena proti jugu.

PROGRAMSKA ZASNOVA:

Objekt je sestavljen iz dveh enot z lastnima vhodoma in zajema **15 stanovanjskih enot**. Preko prvega vhoda se dostopa do osmih stanovanjskih enot, preko drugega pa do sedmih.

V pritličju se nahaja pet stanovanj, od katerih sta dve skrajni stanovanji tristransko orientirani, ostala tri pa so orientirana proti zahodu. Na zahodni strani (proti cesti) so locirane shrambe in prostori za vozičke. V vsaki od dveh enot je v pritličju predvideno po eno stanovanje prilagojeno potrebam invalida.

V nadstropju je šest stanovanj od katerih sta dve organizirani kot dvoetažni. Skrajni dve stanovanji sta tristransko orientirani v smereh Z, S,V oz. Z, J, V; sredinski stanovanji imata orientacijo V-Z, dupleksa pa sta orientirana le na zahod.

V mansardi se ponovijo stanovanja iz prvega nadstropja, le pri dupleksih je v mansardi urejen spalni del, medtem, ko se v prvem nadstropju nahajajo bivalni prostori.

V kleti se nahaja 24 parkirnih prostorov, od katerih sta dva namenjena parkiranju invalidov. Garažo s stavbo povezujeta dve jedri s stopniščem in dvigalom, oba katerih so v kleti organizirani prostori za čistila in kolesarnici. Poleg tega, se tik ob uvozu v garažo nahajata še dve shrambi. Uvoz v garažo se nahaja na južni strani objekta in poteka zunanje rampe z naklonom 11%. Skupaj z zunanjimi parkirišči vsaki stanovanjski enoti pripadata dve parkirni mesti.

ZASNOVA FASAD:

Pri oblikovanju fasad igra bistveno vlogo že sama zasnova dveh volumnov, položenih eden na drugega, ki ustvari razgibanost objekta ter hkrati zagotovi potrebne nadstreške in terase. Severna in vzhodna fasada sta bolj zaprti, medtem ko je zahodna čisto odprta. Vhoda, ki se nahajata na vzhodni strani, sta v pritličju zastekljena, v nadstropju pa se poenotita z ostalo fasado. Okna so razporejena v enakomernem rastru. Zahodna fasada je zasnovana tako, da bivalni prostor preko velikih zastekljenih površin prehaja na večje in manjše terase, ki se odpirajo proti strugi reke Hubelj. Teraso posameznih enot so med seboj ločene s paravani, ki oblikovno povečajo zgornji in spodnji volumen; poglede z višjih, krajših teras na daljše terase v pritličju pa preprečujemo s postavitvijo širših zazelenjenih korit na zgornjih terasah.

IV. začetek veljavnosti sklepa

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

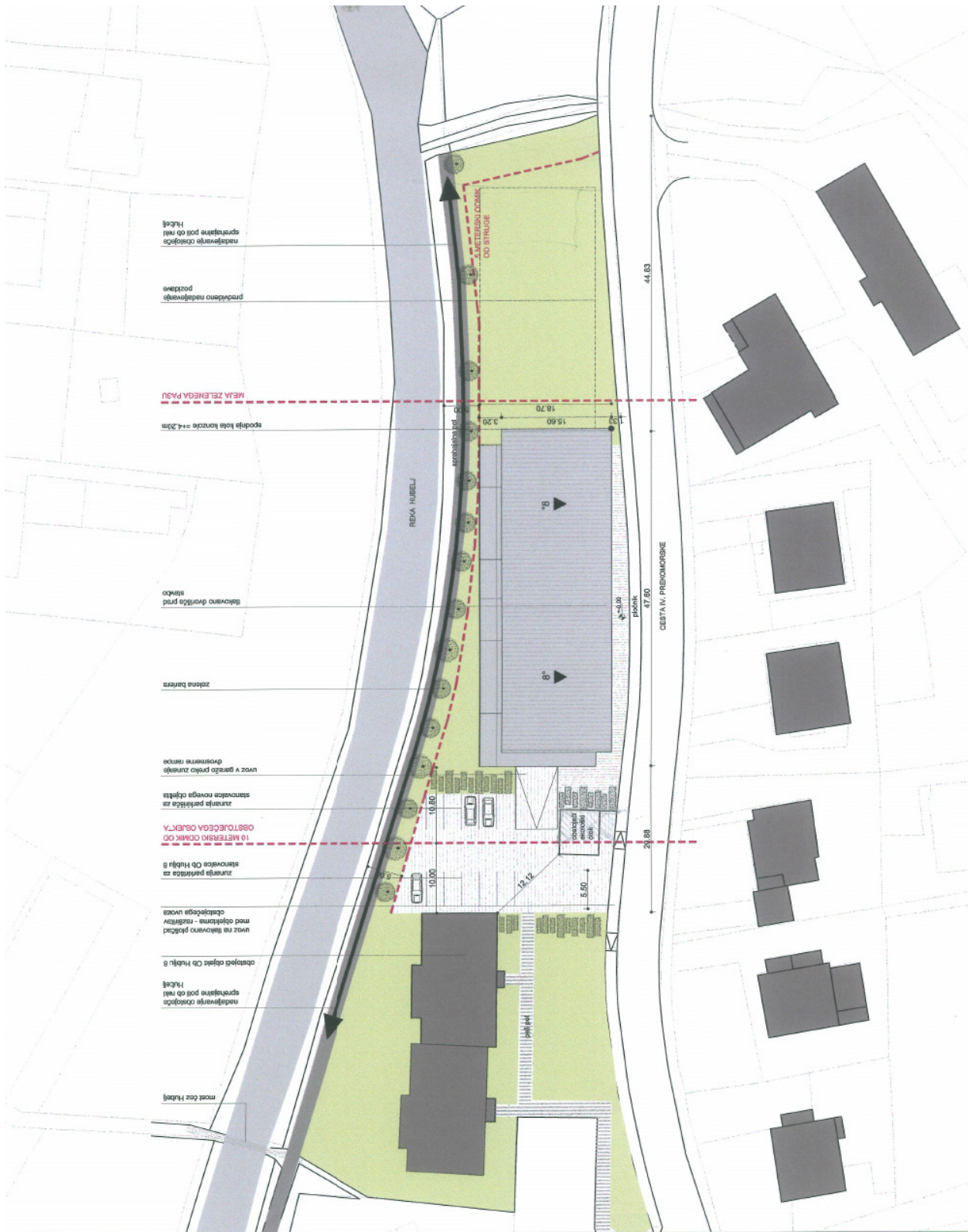
Številka: 3502-29/2008

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

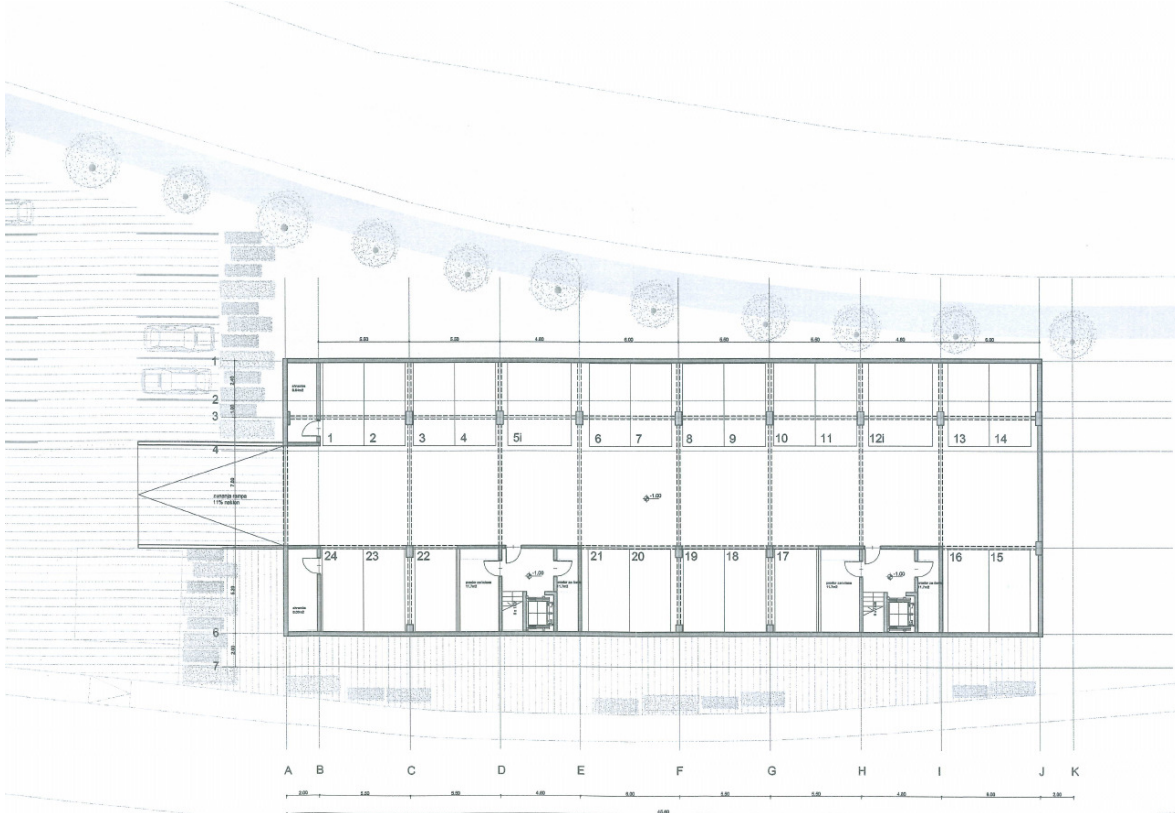
Priloge:

1. situacija,
2. tloris kleti
3. prerezi
4. pogledi

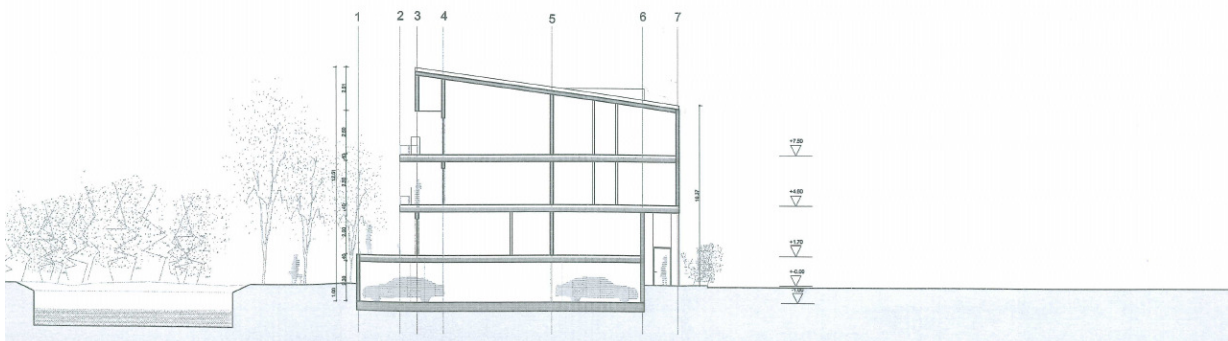
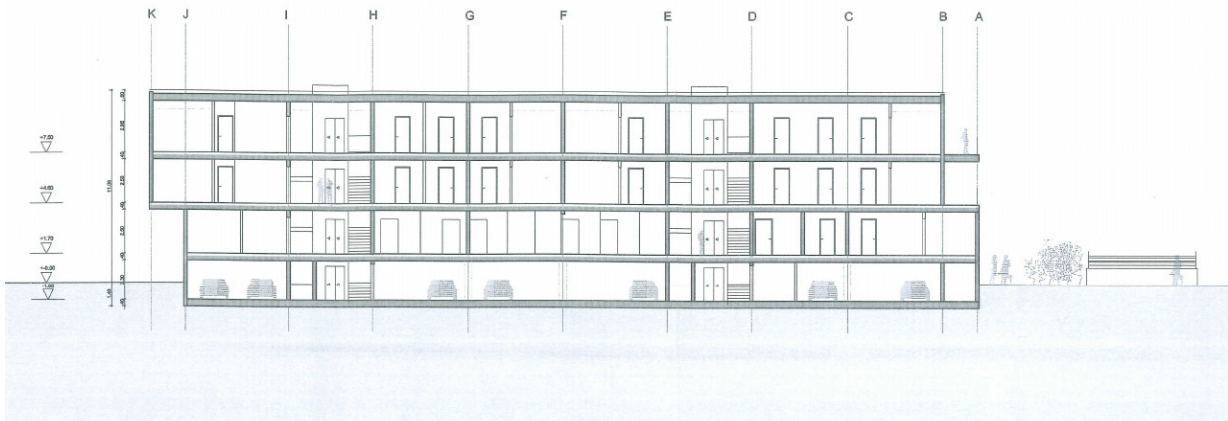
1. situacija:



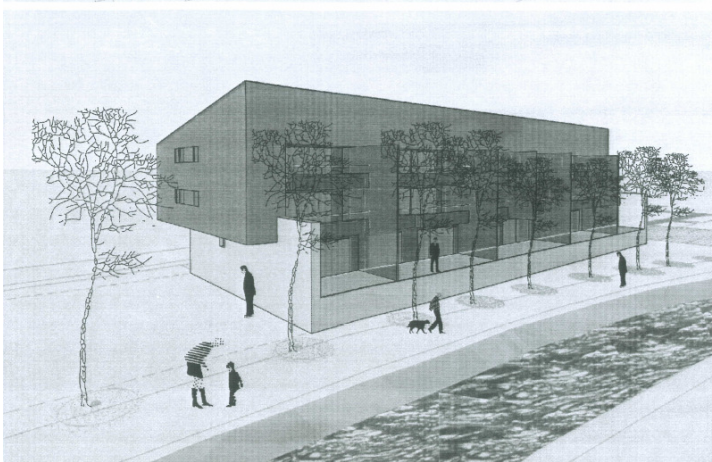
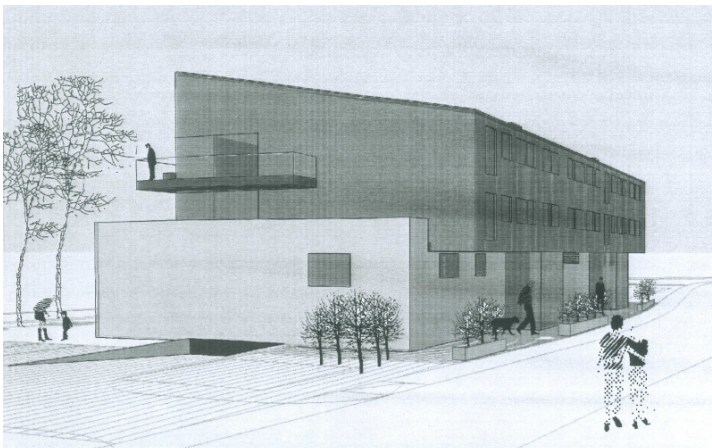
2. tloris kleti:



3. prerezi:



4. pogledi:



POGLEDI

spremembe:			
 Primorje d.d. inženiring - projektiva za arhitekturo Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina telefon: 05 36 90 451 / fax: 05 36 90 450 / www.primorje.si, e-mail: projekcije@primorje.si			
investitor:	PRIMORJE d.d., Vipavska cesta 3, Ajdovščina		
objekt:	VEČSTANOVANJSKI OBJEKT OB HUBLJU		
lokacija:	Ajdovščina		
odgovorni vodja projekta:	mag. Boštjan FURLAN, univ.dipl.inž.gr. IZS G 2982	<i>Furlan</i>	
odgovorni projektant:	Marko KOSOVEL, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A 1091	<i>Kosovel</i>	
obdelal:	Irena DOLGAN, univ.dipl.inž.arh.	<i>Dolgan</i>	
št. projekta:	3868 / 2008	št. načrta:	A - 3868 / 2008
		vrsta projekta:	IDZ
		datum:	Junij 2008
merilo:	risba: POGLEDI	list:	7

OBRAZLOŽITEV

Parcele, ki so zajete v dispoziciji pozidave za večstanovanjski objekt ob Hublju, ležijo v poselitvenem območju mesta Ajdovščina. Sodiijo v območje S - individualna stanovanjska gradnja, Z, R in R1, ki se ureja na podlagi PUPa.

- južni del parcele števil. 130/1 (nove parcele 130/5, 130/6, 130/4) je stavbno zemljišče (S) in v območju R in R1,

- severni del parcele 130/1 (nova parcela 34/1 in parcela števil. 34) je v območju R, R1 in Z - zelene in gozdne površine v mestu;

V Urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina (Ur.gl., št.7/97) je obravnavano območje opredeljeno kot:

S:, kjer je predvidena »intenzivnejša individualna pozidava« Pozidava ob Hublju je podrejena ohranitvi ozelenjenih površin ob rečnih bregovih. Dovoljene so dopolnitve in rekonstrukcije, višina novih objektov ne sme presegati gabaritov P + 1 + M.«

R: Glavna kvaliteta športnih in rekreacijskih območij je v povezavi mesta s prosto krajino, ki sega od izvira vodotoka Hubelj do iztoka v reko Vipavo.

R1: „Območje vodotoka Hubelj in Lokavšček se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ki zajemajo celotno območje Hublja, od izvira do južnega roba ureditvenega območja mesta in območje Lokavščka. Do izdelave posebnih načrtov so dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječega stavbnega sklada, novi posegi niso dovoljeni...“

Z: zelene, gozdne in parkovne površine v mestu.

Na isti lokaciji je bila že v letu 1990 izdelana idejna zasnova za blokovno gradnjo, ki bi predstavljala nadaljevanje že obstoječe pozidave ob Hublju. (priloga 1)

V novem prostorskem planu je prav tako predvidena še nadaljna širitev stavbnega območja za stanovanjsko gradnjo do obstoječe elektrarne, kot zgostitev in zaokrožitev delno že pozidanih območij, ob upoštevanju ambientalne kakovosti prostora - ožjega območja ob Hublju.

Ker za obravnavano območje še niso izdelani posebni načrti in se obravnava posamezne predloge, smo vlogo že junija 2008 posredovali Odboru za okolje in prostor, ki je k predlogu podal pozitivno mnenje, ob upoštevanju naslednjega:

- da so vse točke objekta tudi po vertikali od pločnika **odmaknjene min. 2.0m.**
- Sočasno z večstanovanjskim objektom mora investitor izvesti tudi **nadaljevanje pešpoti ob Hublju**, od sedanjega zaključka pri brvi, do Grivškega potoka in priključka na pločnik ob cesti IV. Prekomorske.

Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka: Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic ter bo omogočil gradnjo na večjem območju nezazidanih stavbnih zemljišč v mestu Ajdovščina.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

območje dispozicije:

