

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum:

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE
ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V DOBRAVLJAH**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor; Marica Žen Brecelj, udia

PRISTOJNO DELOVNO TELO
OBČINSKEGA SVETA: Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 35. redni seji dne 6.2.2014 obravnava in sprejme

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 4. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. List RS, št. 44/12), je občinski svet na svoji seji dne sprejel naslednji

SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V DOBRAVLJAH

1. Splošno

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Dobravljah, ki jo je izdelal Studio3 d.o.o. Atelje za arhitekturo Ajdovščina, pod št. projekta 665-12, v mesecu juniju 2013.

2. Območje dispozicije

Dispozicija pozidave obravnava pozidavo parcel št. 27/2, 27/3, 27/9 in 26/1 v k.o. Dobravlje. Velikost območja pozidave zajema 6608 m² površin.

Zemljišče predlagane pozidave vključuje pozidavo območja, ki je v naravi travnik z naklonom v smeri S-J in je omejeno:

- na J strani z obstoječim poslovno-trgovskim objektom
- na Z strani z obstoječim šolskim igriščem
- na V strani s potokom Skrivšek
- na S strani meji na regionalno cesto Ajdovščina – Nova Gorica.

Območje je komunalno neopremljeno, preko njega potekata 20 in 10 kV daljnovoda ter na vzhodni strani meji z vodotokom, na severni strani z regionalno cesto. Območje je v večjem delu površin omejeno z varstvenimi pasovi te infrastrukture.

3. Programska zasnova

Območje obravnave je z dispozicijo namenjeno pozidavi s štirimi individualnimi stanovanjskimi objekti. Predvideni stanovanjski objekti bodo namenjeni bivanju, kot eno ali dvo stanovanjske hiše pod pogoji te dispozicije. Možna je tudi zasnova objektov s spremljajočimi dejavnostmi mirnih storitev v sklopu stanovanjskega objekta.

4. Velikost in oblikovanje objektov

Za oblikovanje objektov se uporablja določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (PUP). Stanovanjski objekti so po velikosti zasnovani skladno s potrebami investitorja ter v okviru velikosti gradbene parcele (kjer ni omejitev z varstvenimi pasovi prisotne infrastrukture).

Določena je linija maksimalnega gabarita stanovanjskega objekta, njegova pozicija z odmiki od parcelnih mej in prisotne infrastrukture.

Objekti bodo po velikosti K+P+M ali K+P+N+M.

Objekti bodo arhitektonsko zasnovani v obliki enega ali več med seboj poljubno povezanih pravokotnih kubusov z upoštevanjem primorske arhitektonske krajinske tipike, z dopustno nadgradnjo sodobnih arhitektonskih elementov. Fasade objektov morajo biti glede barv, materialov in gabaritov skladne s pozidanimi objekti v okviru obstoječega naselja.

5. Komunalna ureditev

Vodovod: Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po krajevni cesti ob južnem delu območja, kjer je v obstoječem jašku tudi možnost priključka vodovoda za opremo štirih stanovanjskih hiš na javni vodovod.

Fekalna kanalizacija: Odvajanje fekalnih odplak je predvideno preko novega črpališča v čistilno napravo za OŠ Dobravlje, locirano ob igrišču. Projektirano črpališče in določen upravljavec le-tega bo v fazi pridobivanja dokumentacije za gradbeno dovoljenje zazidave na obravnavanem območju ter temu ustrezno pridobljeno soglasje k konkretni rešitvi. Do izvedbe tega je možna ureditev individualnih čistilnih naprav, skladno z zakonodajo.

Meteorna kanalizacija: Strešne in meteorne vode se vodijo preko peskolovov in revizijskih jaškov v potok. Meteorne vode s povoznih površin se morajo pred izpusti v potok ustrezno prečistiti (lovilci maščob in olj).

Elektroenergetsko omrežje: Izvedlo se bo notranje nizkonapetostno električno omrežje. Za potrebe napajanja omrežja se izvede priključni vod od obstoječega droga v smeri obstoječega naselja po dostopni poti za novo zazidavo. Celotno omrežje se izvede s podzemnimi cevnimi kablovodi.

Telefon: Celotno območje se opremi s telefonskim omrežje v talni kabelski izvedbi. Priključek na obstoječo omrežje je predvideno na obstoječem drogu na robu obravnavanega območja.

Komunalni odpadki: Predvideno je zbiranje odpadkov v zbiralnici ločenih frakcij v okviru ekološkega otoka v neposredni bližini.

6. Začetek veljavnosti sklepa

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l. r.

Priloge:

1. situacija obstoječega stanja
2. situacija dispozicije pozidave
3. situacija komunalne infrastrukture
4. situacija cestnega priključka
5. zakoličbena situacija

OBRAZLOŽITEV

1. pravni temelj:

Na pobudo investitorjev in lastnikov obravnavanih parcel Občinska uprava Občine Ajdovščina predlaga sprejem dispozicije pozidave za območje stanovanjske gradnje v Dobravljah.

Obravnavano območje je po prostorskem planu Občine Ajdovščina opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja na podlagi Prostorsko ureditvenih pogojev (PUPa).

Na podlagi 10. člena Odloka o PUP-ih je tako izdelana dispozicija pozidave, ki obravnava celotno območje ki predstavlja funkcionalno in infrastrukturno zaokroženo enoto.

2. Območje obravnave:

Ureditveno območje, ki je veliko 6608 m², zajema zemljišča pod regionalno cesto na severu, potokom Skrivšek na vzhodu, trgovino in dvorano na jugu in šolskim igriščem na zahodu.

Območje je smiselno razdeljeno na različno velike parcele, ki omogočajo gradnjo stanovanjskih hiš ob upoštevanju vse komunalne infrastrukture in varovalnih pasov le teh.

Komunalne priključke za obravnavano območje izvedejo sami investitorji objektov, po posameznih fazah, skladno s prestavljeno dispozicijo pozidave.

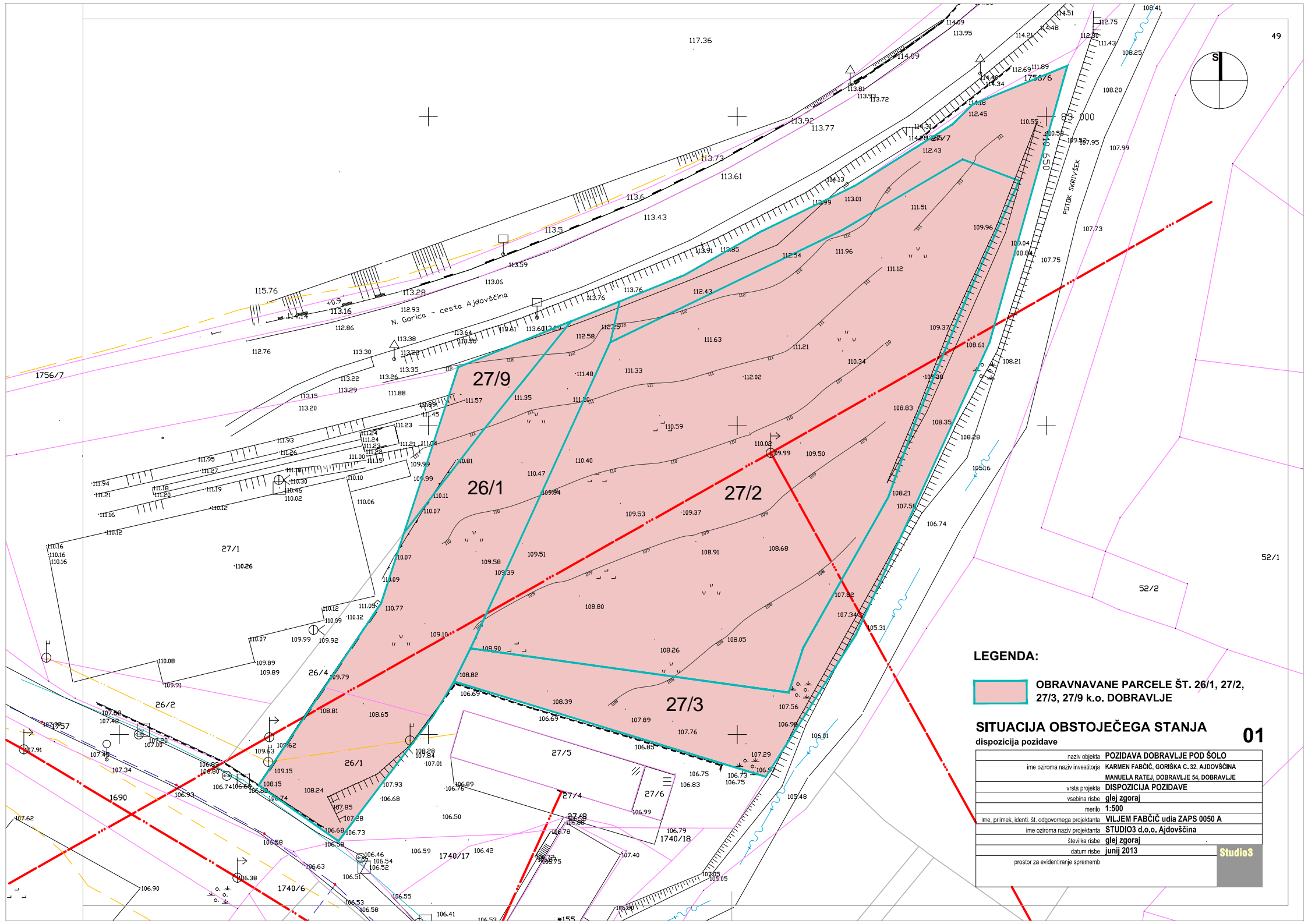
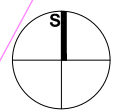
Vsak investitor je dolžan izvesti vse priključke do konca svoje parcele oz. območja, kjer bo predvidena njegova gradnja.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

Pripravila:

Marica Žen Brecelj, udia

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.



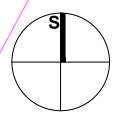
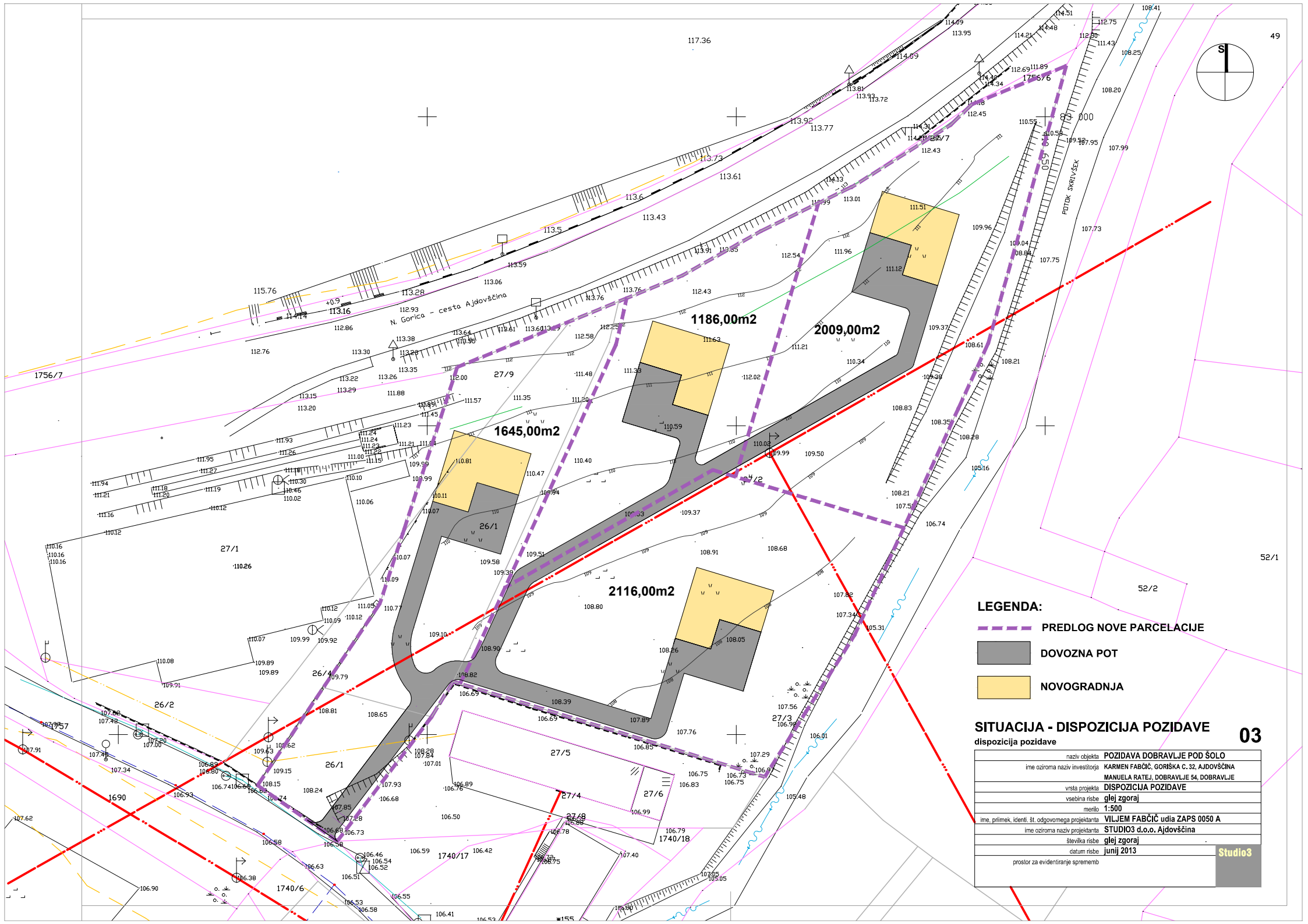
LEGENDA:

OBRAVNAVANE PARCELE ŠT. 26/1, 27/2, 27/3, 27/9 k.o. DOBRAVLJE

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA 01
dispozicija pozidave

naziv objekta	POZIDAVA DOBRAVLJE POD ŠOLO
ime oziroma naziv investitorja	KARMEN FABČIČ, GORIŠKA C. 32, AJDOVŠČINA
	MANUELA RATEJ, DOBRAVLJE 54, DOBRAVLJE
vrsta projekta	DISPOZICIJA POZIDAVE
vsebina risbe	glej zgoraj
merilo	1:500
ime, priimek, ident. št. odgovornega projektanta	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
ime oziroma naziv projektanta	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
številka risbe	glej zgoraj
datum risbe	junij 2013
prostor za evidentiranje sprememb	

Studio3



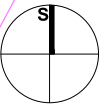
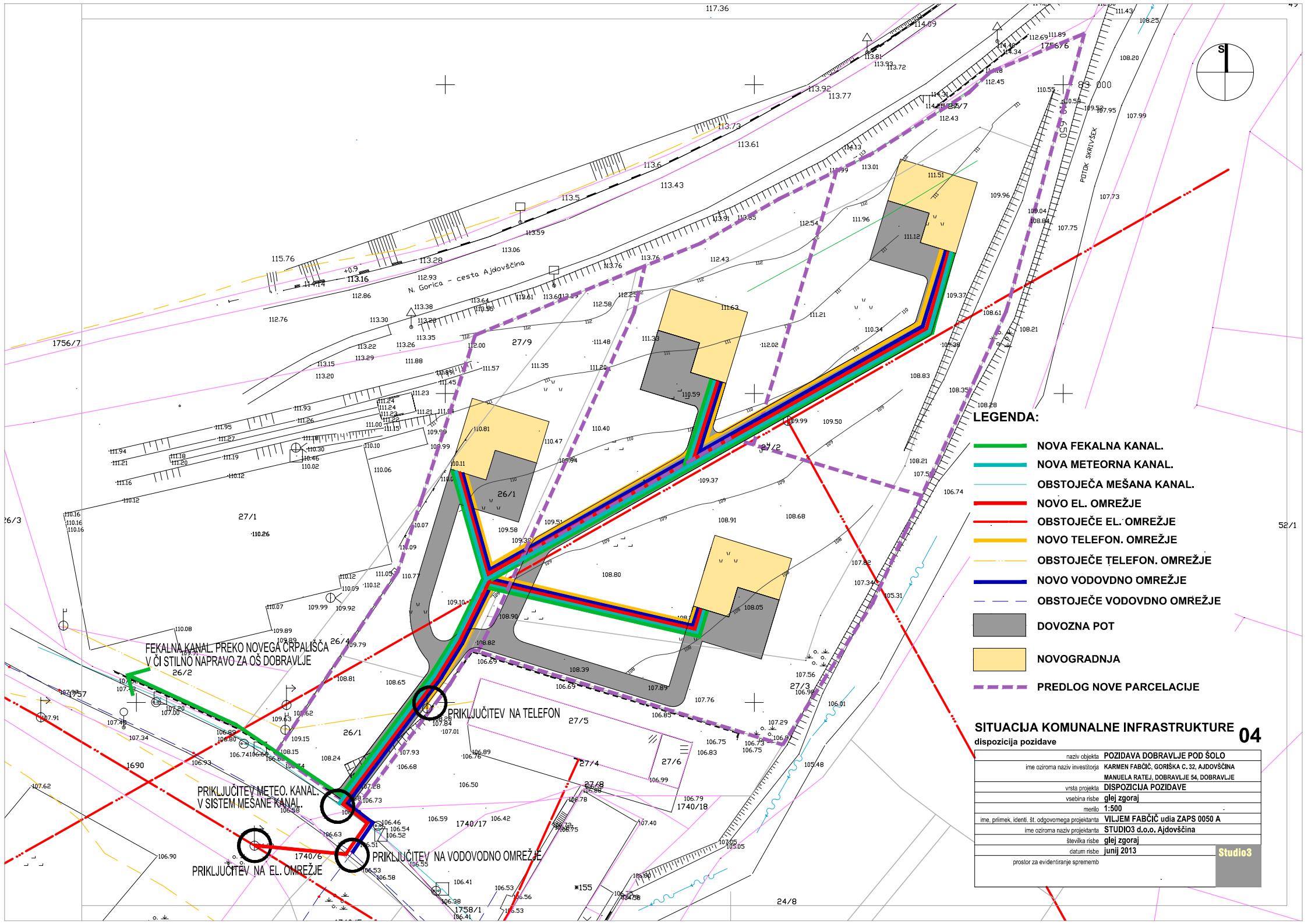
LEGENDA:

- PREDLOG NOVE PARCELACIJE
- DOVOZNA POT
- NOVOGRADNJA

SITUACIJA - DISPOZICIJA POZIDAVE
dispozicija pozidave

03

naziv objekta	POZIDAVA DOBRAVLJE POD ŠOLO
ime oziroma naziv investitorja	KARMEN FABČIČ, GORIŠKA C. 32, AJDOVŠČINA
	MANUELA RATEJ, DOBRAVLJE 54, DOBRAVLJE
vrsta projekta	DISPOZICIJA POZIDAVE
vsebina risbe	glej zgoraj
merilo	1:500
ime, priimek, ident. št. odgovornega projektanta	VILJEM FABČIČ u.dia ZAPS 0050 A
ime oziroma naziv projektanta	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
	številka risbe glej zgoraj
	datum risbe junij 2013
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> Studio3 </div>	
<div style="text-align: right; font-size: small;"> prostor za evidentiranje sprememb </div>	



LEGENDA:

- NOVA FEKALNA KANAL.
- NOVA METEORNA KANAL.
- OBSTOJEČA MEŠANA KANAL.
- NOVO EL. OMREŽJE
- OBSTOJEČE EL. OMREŽJE
- NOVO TELEFON. OMREŽJE
- OBSTOJEČE TELEFON. OMREŽJE
- NOVO VODOVDNO OMREŽJE
- - - OBSTOJEČE VODOVDNO OMREŽJE
- DOVOZNA POT
- NOVOGRADNJA
- PREDLOG NOVE PARCELACIJE

FEKALNA KANAL. PREKO NOVEGA CRPALIŠČA
V ČI STILNO NAPRAVO ZA OŠ DOBRAVLJE
26/2

PRIKLJUČITEV NA TELEFON

PRIKLJUČITEV METEO. KANAL.
V SISTEM MEŠANE KANAL.

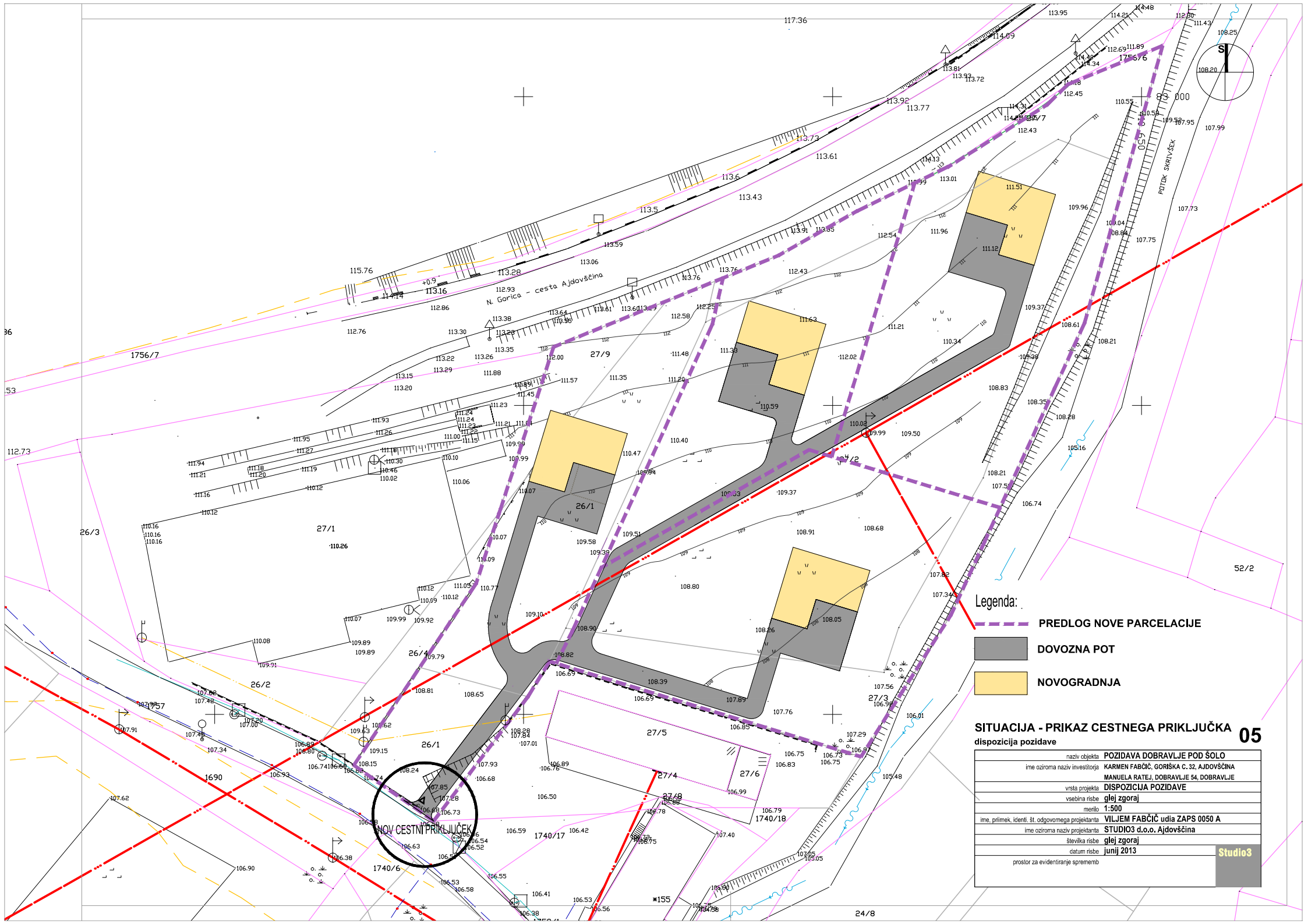
PRIKLJUČITEV NA VODOVDNO OMREŽJE

PRIKLJUČITEV NA EL. OMREŽJE

SITUACIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE 04
dispozicija pozidave

naziv objekta	POZIDAVA DOBRAVLJE POD ŠOLO
ime oziroma naziv investitorja	KARMEN FABČIČ, GORIŠKA C. 32, AJDOVŠČINA MANUELA RATEJ, DOBRAVLJE 54, DOBRAVLJE
vrsta projekta	DISPOZICIJA POZIDAVE
vsebina risbe	glej zgoraj
merilo	1:500
ime, priimek, identi. št. odgovornega projektanta	VILJEM FABČIČ u.dia ZAPS 0050 A
ime oziroma naziv projektanta	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
številka risbe	glej zgoraj
datum risbe	junij 2013
prostor za evidenciranje sprememb	

Studio3

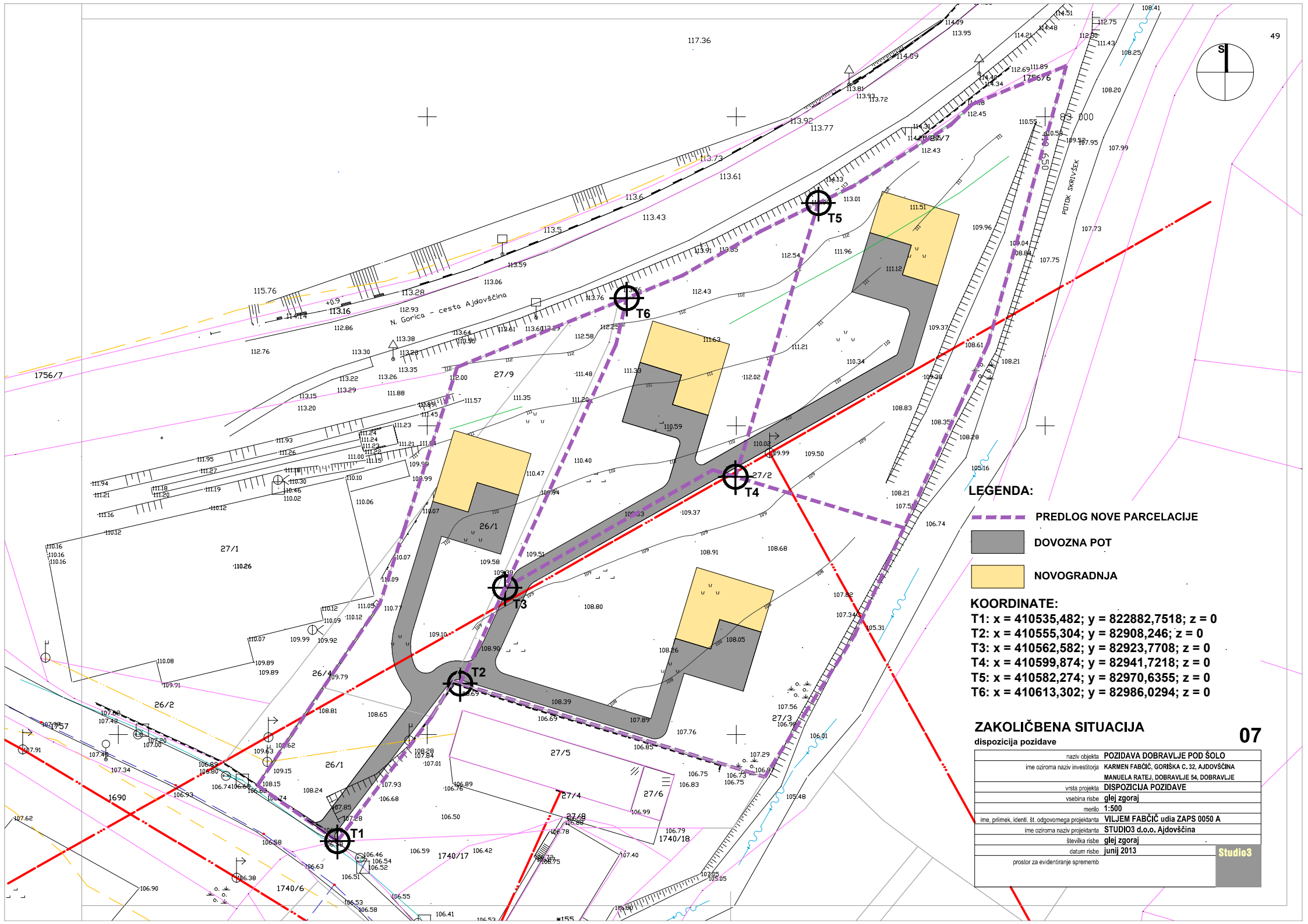
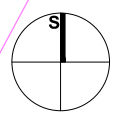


- Legenda:**
- PREDLOG NOVE PARCELACIJE
 - DOVOZNA POT
 - NOVOGRADNJA




SITUACIJA - PRIKAZ CESTNEGA PRIKLJUČKA 05
dispozicija pozidave

naslov objekta	POZIDAVA DOBRAVLJE POD ŠOLO
ime oziroma naziv investitorja	KARMEN FABČIČ, GORIŠKA C. 32, AJDOVŠČINA
vrsta projekta	DISPOZICIJA POZIDAVE
vsebinska risba	glej zgoraj
merilo	1:500
ime, priimek, ident. št. odgovornega projektanta	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
ime oziroma naziv projektanta	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
številka risbe	glej zgoraj
datum risbe	junij 2013
Studio3	

NOV CESTNI PRIKLJUČEK



LEGENDA:

-  PREDLOG NOVE PARCELACIJE
-  DOVOZNA POT
-  NOVOGRADNJA

KOORDINATE:

- T1: x = 410535,482; y = 822882,7518; z = 0
- T2: x = 410555,304; y = 82908,246; z = 0
- T3: x = 410562,582; y = 82923,7708; z = 0
- T4: x = 410599,874; y = 82941,7218; z = 0
- T5: x = 410582,274; y = 82970,6355; z = 0
- T6: x = 410613,302; y = 82986,0294; z = 0

ZAKOLIČBENA SITUACIJA

dispozicija pozidave

naziv objekta	POZIDAVA DOBRAVLJE POD ŠOLO
ime oziroma naziv investitorja	KARMEN FABČIČ, GORIŠKA C. 32, AJDOVŠČINA
vrsta projekta	MANUELA RATEJ, DOBRAVLJE 54, DOBRAVLJE
DISPOZICIJA POZIDAVE	
vsebina risbe	glej zgoraj
merilo	1:500
ime, priimek, ident. št. odgovornega projektanta	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
ime oziroma naziv projektanta	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
številka risbe	glej zgoraj
datum risbe	junij 2013
prostor za evidentiranje sprememb	

07

Studio3