

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 4.3.2013

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE
ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE: BUDANJE –
MIHCEVA DOLINCA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor; Marica Žen Breclj

**PRISTOJNO DELOVNO TELO
OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na **25. redni seji dne 21.3.2013 obravnava in sprejme:**

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

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE BUDANJE – MIHCEVA DOLINCA

1. Splošno

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Budanjah, ki jo je izdelal Čopič arhitekt d.o.o., pod šte.v.proj. 197/2012, v mesecu oktobru 2012.

2. Območje dispozicije

Predmet obravnave v tej dispoziciji je zagotovitev pozidavo na parcelah št. 2212/2, 2210 obe k.o. Budanje in 1328, 1320, 1317, 1315 vse k.o. Vrhpolje. Območje zajema pribl. 7000 m² površin.

Parcela št. 2212/2 je v naravi asfaltirana pot. Parcele št. 1328, 1320 in 1317 so v naravi delno travnik delno gozd in predstavljajo tipične vipavske terase. Na severu območje omejuje obstoječa stanovanjska zazidava, na zahodu javna cesta, na vzhodu pa gozd.

Parcela št. 1315 je pozidano zemljišče, na njej je zgrajeno gospodarsko poslopje. Dostop do parcel ni urejen po javni poti saj dostopna pot poteka po parceli št. 2212/2 delno po vzhodni strani parcele št. 2210 k.o. Budanje ter po zahodni strani parcel št. 1320 in 1317 k.o. Vrhpolje.

3. Funkcionalna zasnova objektov

Zazidljivo območje novih parcel je omejeno z mejo poselitvenega območja. Gradbene parcele so prilagojene obstoječim parcelnim mejam, mejam stavbenega zemljišča in naravnim ter reliefnim danostim zemljišč. Novi objekti so zasnovani tako, da upoštevajo reliefne danosti zemljišč, makro in mikro klimatske danosti ter upoštevajo stavbno dediščino okolja.

Objekt so zaprti proti severovzhodu in se odpirajo proti jugozahodu. Tlorisno bodo oblikovani v obliki črke L, U ali pravokotno podolgovate oblike, tako da proti JZ stani nastaja pol zaprti atrij, proti kateremu se bodo odpirali bivalni prostori. Ob objektih so predvidene garaže (večnamenski prostori) dostopne z poti.

Objekti na parcelah št. 5, 6 in 7 bodo od poti oddaljeni minimalno 2 (dva) metra. Vsi predvideni objekti so od parcelnih mej odmaknjeni najmanj dva metra, od sosednjih objektov pa več kot osem metrov ali 1,5 x višina objekta (skladno s občinskim odlokom). Možni so manjši odmiki v soglasju sosednja mejaša.

Od dostopne ceste bodo odmaknjeni najmanj 4m, lahko tudi manj zaradi mikro danosti lokacije (gradnja na platoju, ki nastane za podpornim zidom, ki je zgrajen ob dostopni poti – parceli 2 in 3.)

Zaradi padajočega terena so možne izvedbe podpornih zidov za zagotavljanje ravnih platojev. Podporni zidovi so max. višine 1,5m v več terasah.

4. Velikost in oblikovanje objektov

Oblikovno bodo objekti glede barv, materialov, detajlov, gabaritov in volumenskih razmerij skladni z okoljem in zakonitostmi stavbne dediščine. Okolica objekta in zunanje površine bodo urejene tako, da bodo zagotovile oblikovno povezanost objekta z okoljem. Zemljišče bo zazelenjeno z avtohtonim zelenjem. Objekti so zaprti proti burji in se odpirajo v pol zaprti atrij na jugo zahodni strani.

Po višini bodo objekti delno pritlični, delno P+1+M do K+P+N+M. Maksimalna vidna višina objekta nad terenom z južne strani parcele je 8,50 m.

Streha nad objekti bo dvokapna z opečno strešno kritino, minimalnimi napušči na severovzhodni strani in poudarjenimi (linde) na jugo zahodni strani. Na jugo zahodni strani, v pol zaprtih atriji je možnost postavitve nadstreškov, senčne streh ali pergole (latnika). Nadstreški, senčne strehe ali pergole lahko tudi nadomeščajo garaže.

Garažni objekti so pravokotnih tlorisnih oblik, max. dimezij 6,5mx5m z manjšimi odstopanji. Po višini so pritlični ali P+M, lahko so del stanovanjskega objekta (v stanovanjskem objektu). Nad objekti bo tipična dvokapna streha z opečno strešno kritino. Zaradi padajočega terena je možna izvedba podpornih zidov. Podporni zidovi so max. višine 1,5m lahko v več terasah.

V duhu dobre arhitekturne prakse so možne tudi druge oblike izvedbe streh.

5. Komunalna ureditev

Meteorna kanalizacija: s strešin objektov bodo speljane preko peskolovov v metorno kanalizacijo, ki bo speljana v odprti vodotok na južni strani obravnavanega območja, na parceli št. 1300/2 k.o. Vrhpolje, prav tako bodo speljane preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj v to meteorno kanalizacijo tudi površinske vode iz tlakovanih površin okrog objektov, asfaltiranega parkirišča in dovoza.

Fekalna kanalizacija: iz objektov bo speljana na javni vod fekalne kanalizacije, ki bo zgrajen na južni strani obravnavanega območja in sicer na parceli št. 2487/5 k.o. Budanje.

Vodovod: Ø100 je pripeljan do parcele št. 1317 k.o. Vrhpolje iz južne strani. Javni vodovod Ø100 poteka tudi v javni poti na zahodni strani območja po parc.št. 2468/1 k.o. Budanje. Obe veji se povežeta v zanko in sicer preko parcel št. 2212/2 k.o. Budanje, parcele št. 1328, 1320 do parcele št. 1317 k.o. Vrhpolje. Povezava je načrtovana kot cev Ø100. V vogalu parcele št. 1328 se predvidi nadzemni hidrant.

Elektrika: Predvidena pozidava ne tangira elektroenergetskih vodov. Za napajanje območja z električno energijo bo urejen nov podzemni NN vod iz razdelilne omare na obstoječi transformatorski postaji (TP) Budanje II, ki je locirana severno od objekta Budanje 126a.

V ta namen bo zgrajena kabelska kanalizacija (stigmaflex cev Ø160mm) s pripadajočimi revizijskimi jaški in razdelilno omarico (RKO), ki bo locirana na sredino obravnavanega območja (na S. strani parcel št. 5 in 4). Iz nove RKO se bodo izvedli novi NN priključki v kabelski kanalizaciji (stigmaflex cev Ø110mm) do posamezne gradbene parcele. Glavna RKO bo imela možnost vgradnje 10 varovalčnih podnožij za izvedbo NN priključkov. Pred RKO bo urejen ustrezen jašek.

Od TP do predvidene RKO se v kabelsko kanalizacijo vpelje kabel Al 4x70mm², NN priključke iz RKO do posamezne gradbene parcele se bo izvedlo s kablom Al 4x35mm².

Iz RKO do stojnega mesta NN omrežja se izvede kabelska kanalizacija zaradi možnosti kasnejše navezave NN priključka objekta s parc. št. 1315 k.o. Vrhpolje na predvideno omrežje. Ravno tako se bo izvedla kabelska kanalizacija do droga na parceli št. 2212/3 k.o. Budanje.

Elektro omarice bodo na vidnih in stalno dostopnih mestih novih objektov (ob vhidih na parcele). Priključek bo izveden skladno s pogoji upravljalca elektro naprav.

Dostop do parcel bo po parceli št. 2212/2 k.o. Budanje, ki je v naravi že asfaltna pot, naprej bo potekala delno po vzhodni strani parcele št. 2210 k.o. Budanje ter po zahodni strani parcel št. 1320 in 1317 k.o. Vrhpolje.

Nova glavna dostopna pot bo širine 4m in se bo predvidoma priključevala na asfaltirano javno cesto s parcelno št. 2468/1 k.o. Budanje. Radiji bodo omogočali nemoteno zavijanje tovornemu vozilu. Parkirne površine bodo zagotovljene na gradbenih parcelah lastnikov objektov.

6. Začetek veljavnosti sklepa

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

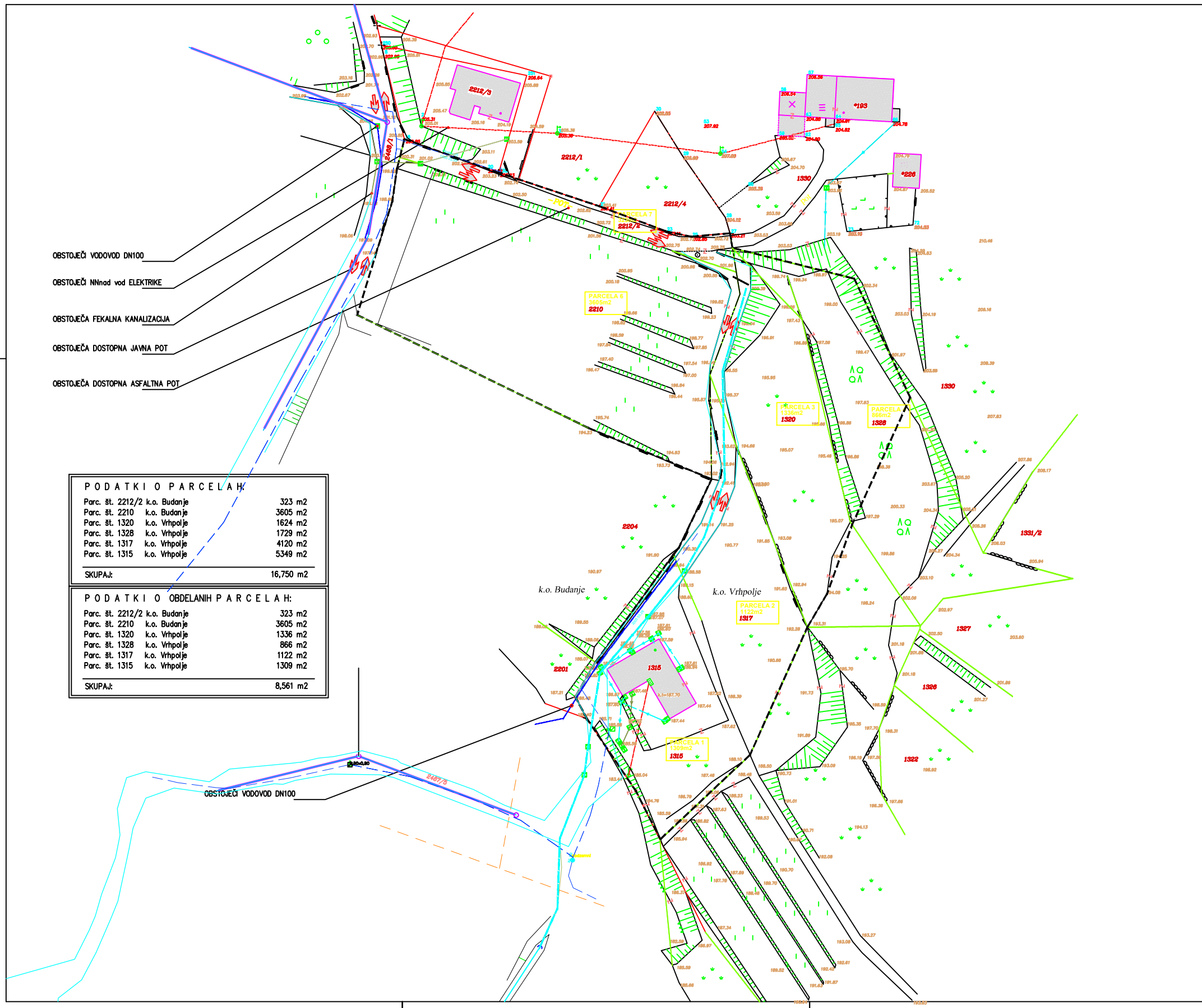
Številka: 35100-004/2012

Datum: 5.3.2013

ŽUPAN
Marjan Poljšak l.r.

Priloge:

1. situacija - obstoječe stanje
2. situacija - predlog parcelacije
3. Predlog pozidave
4. komunalna ureditev
5. prometna ureditev



- OBSTOJEČI VODOVOD DN100
- OBSTOJEČI NNnad vod ELEKTRIKE
- OBSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA JAVNA POT
- OBSTOJEČA DOSTOPNA ASFALTNA POT

PODATKI O PARCELAH:	
Parc. št. 2212/2 k.o. Budanje	323 m2
Parc. št. 2210 k.o. Budanje	3605 m2
Parc. št. 1320 k.o. Vrhpolje	1624 m2
Parc. št. 1328 k.o. Vrhpolje	1729 m2
Parc. št. 1317 k.o. Vrhpolje	4120 m2
Parc. št. 1315 k.o. Vrhpolje	5349 m2
SKUPAJ:	16,750 m2

PODATKI O OBDELANIH PARCELAH:	
Parc. št. 2212/2 k.o. Budanje	323 m2
Parc. št. 2210 k.o. Budanje	3605 m2
Parc. št. 1320 k.o. Vrhpolje	1336 m2
Parc. št. 1328 k.o. Vrhpolje	866 m2
Parc. št. 1317 k.o. Vrhpolje	1122 m2
Parc. št. 1315 k.o. Vrhpolje	1309 m2
SKUPAJ:	8,561 m2

LEGENDA:

KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA	
KANALIZACIJA BRATNI	
VODOVOD	
REKOVOD	
VODOVOD	
ELEKTRIKA nadzemna	
ELEKTRIKA podzemna	
JAVNA KAMNITAVLA	
PTI kabin	
PARCELNE MEJE	
parcelska meja DEKORACIJA	
parcelska meja	
parcelska meja - informacija	

Geodetski podjetej: ČOPIC d.o.o., Čukarjeva 62, 5000 Nova Gorica

- MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
- OBSTOJEČA ZAZIDAVA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
- OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
- OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKA NNnad
- OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE



SITUACIJA - OBMOČJE OBDELAVE M 1:500

SPREMEMBA:		OPIS SPREMEMBE:		DATUM:		PODPIS:	
<p>ČOPIC arhitekt d.o.o. Lokarjev struvar 1, 8270 Ajdovščina, telefon: 041 371 228, e-mail: copic@net-rs.si</p>				SITUACIJA: št.parc. 2210, 2212 obo k.o. Budanje; 1320, 1328, 1317 in 1315 vse k.o. Vrhpolje VESTA NAČRTA:			
INVESTITOR: OBČINA AJDOVŠČINA, ULICA V. MAJA 6a, 5270 AJDOVŠČINA				OBMOČJE: DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V BUDANJAH		Št. 0 - VODILNA MAPA	
OSGOVORNI VODIA PROJEKTA: ANDREJ ČOPIC, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251				OSGOVORNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIC, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		SITUACIJA: OBMOČJE OBDELAVE	
PROJEKTANT SODELAVCI:				PROJEKTANT SODELAVCI:		VESTA PROJ.: PGD Št. PROJ.: 197/2012 DATUM: oktober 2012 Št. NAČRTA: 197/2012 LIST: 03	
PROJEKTANT SODELAVCI:				PROJEKTANT SODELAVCI:		ŠKALA: 1:500	

LEGENDA:

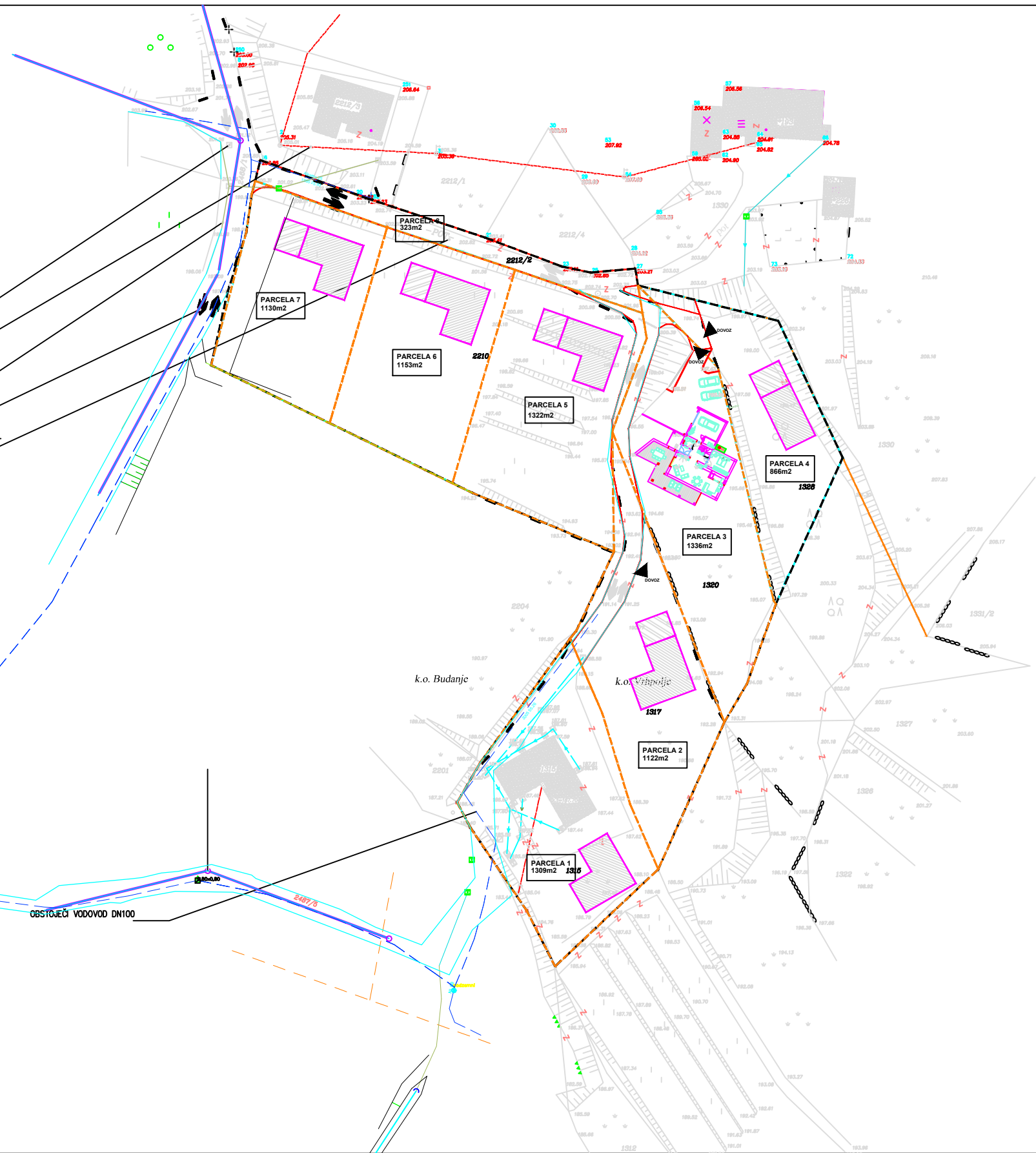
KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA	-----
VODOVOD	-----
TRASA ELEKTRIKE	-----
TRASA JAVNEGA VODOVODA	-----
TRASA ELEKTRIKE NN	-----
TRASA FEKALNE KANALIZACIJE	-----
TRASA JAVNEGA VODOVODA	-----
TRASA ELEKTRIKE NN	-----
TRASA FEKALNE KANALIZACIJE	-----

PARCELNE MEJE

meja meje DOKOPNE	-----
meja meje	-----
meja meje obsevanje	-----

Geodetsko podjetje: **GRIMAP d.o.o.**
 Cankarjeva 42
 5000 Niška Gorica

- OBSTOJEČI VODOVOD Ø100
- OBSTOJEČI NNnod vod ELEKTRIKE
- OBSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA JAVNA POT
- OBSTOJEČA DOSTOPNA ASFALTNA POT



- PREDLOG-NOVA PARCELACIJA
- MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
- OBSTOJEČA ZAZIDAVA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
- OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
- OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKE NNnod
- OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE

SITUACIJA - PREDLOG POZIDAVE M 1:500



SPREMEMBA: _____		OPIS SPREMEMBE: _____		DATUM: _____		PODPIŠ: _____	
ČOPIČ arhitekt d.o.o. Lokarjev stravarod 1, 8270 Ajdovščina, telefon: 041 371 228, e-mail: copic@net-rs.si				SITUACIJA: št. parcele: 2210, 2211 obo k.o. Budanje: 1320, 1328, 1317 in 1315 vse k.o. Vrhpolje			
INVESTITOR: OBČINA AJDOVŠČINA ULICA V. MAJA 6a 5270 AJDOVŠČINA				OBSEJ: DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V BUDANJAH		Št. 0 - VODILNA MAPA	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251				ODGOVORNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251		SITUACIJA: PREDLOG POZIDAVE	
PROJEKTANT SODELAVCI: _____				PROJEKTANT SODELAVCI: _____		VREDNOST: PGD	
PROJEKTANT SODELAVCI: _____				PROJEKTANT SODELAVCI: _____		1:500	
PROJEKTANT SODELAVCI: _____				PROJEKTANT SODELAVCI: _____		197/2012	
PROJEKTANT SODELAVCI: _____				PROJEKTANT SODELAVCI: _____		oktober 2012	
PROJEKTANT SODELAVCI: _____				PROJEKTANT SODELAVCI: _____		06	

LEGENDA :

KOMUNALNI VODI	
KOMUNALNI vodovod	
KOMUNALNA fekalna	
TRGOVSKI	
EL. VODOVOD	
TRGOVSKI	
ELEKTRIKA (zrakoplov)	
ELEKTRIKA (zemeljski)	
JAVNA KAZIVETILAVA	
PTI mreže	

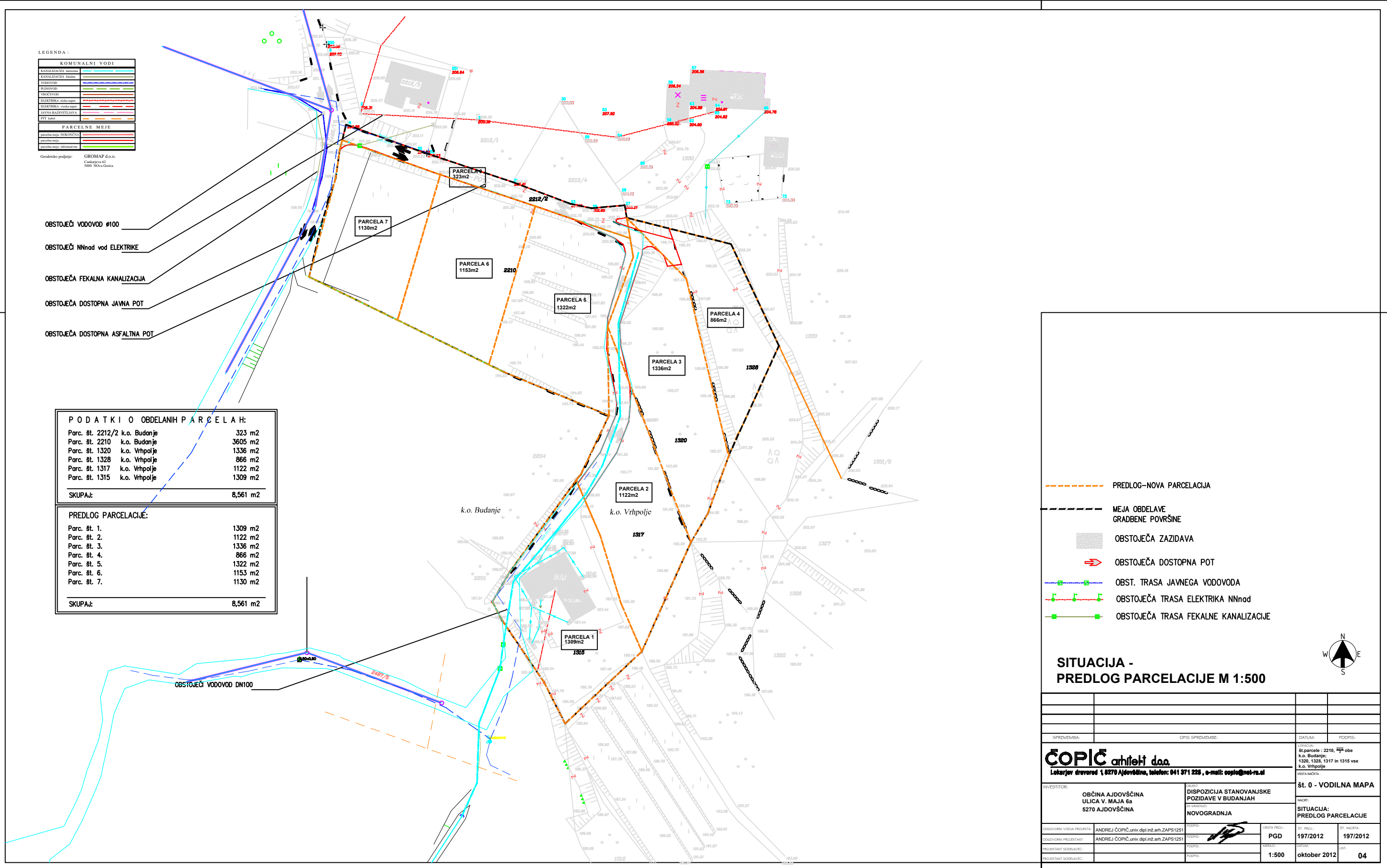
PARCELNE MEJE	
stanovna meja (stanovna)	
stanovna meja (stanovna)	
stanovna meja (stanovna)	

Geodetsko podjetje: GROMAP d.o.o.
Čukarjeva 42
5000 Nova Gorica

- OBSTOJEČI VODOVOD Ø100
- OBSTOJEČI NNvod ELEKTRIKE
- OBSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA JAVNA POT
- OBSTOJEČA DOSTOPNA ASFALTNA POT

PODATKI O OBDELANIH PARCELAH:	
Parc. št. 2212/2 k.o. Budanje	323 m ²
Parc. št. 2210 k.o. Budanje	3605 m ²
Parc. št. 1320 k.o. Vrhpolje	1336 m ²
Parc. št. 1328 k.o. Vrhpolje	866 m ²
Parc. št. 1317 k.o. Vrhpolje	1122 m ²
Parc. št. 1315 k.o. Vrhpolje	1309 m ²
SKUPAJ:	8,561 m²

PREDLOG PARCELACIJE:	
Parc. št. 1.	1309 m ²
Parc. št. 2.	1122 m ²
Parc. št. 3.	1336 m ²
Parc. št. 4.	866 m ²
Parc. št. 5.	1322 m ²
Parc. št. 6.	1153 m ²
Parc. št. 7.	1130 m ²
SKUPAJ:	8,561 m²



- PREDLOG-NOVA PARCELACIJA
- MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
- OBSTOJEČA ZAZIDAVA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
- OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
- OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKA NNvod
- OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE

SITUACIJA - PREDLOG PARCELACIJE M 1:500



SPREMEMBA:	OPIS SPREMEMBE:	DATUM:	PODPIS:
ČOPIČ arhitekt d.o.o. Lokarjev struvar 1, 5270 Ajdovščina, telefon: 041 371 228, e-mail: copic@net-rn.si		SITUACIJA: št.parcle : 2210, 2211 obe k.o. Budanje; 1320, 1328, 1317 in 1315 vse k.o. Vrhpolje	
INVESTITOR: OBČINA AJDOVŠČINA ULICA V. MAJA 6a 5270 AJDOVŠČINA		VRSTA MAPA: št. 0 - VODILNA MAPA	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	
OSNOVNI VODNI PROJEKT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251		OSNOVNI PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIČ, univ.dipl.inž.am.ZAPS1251	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:	

LEGENDA:

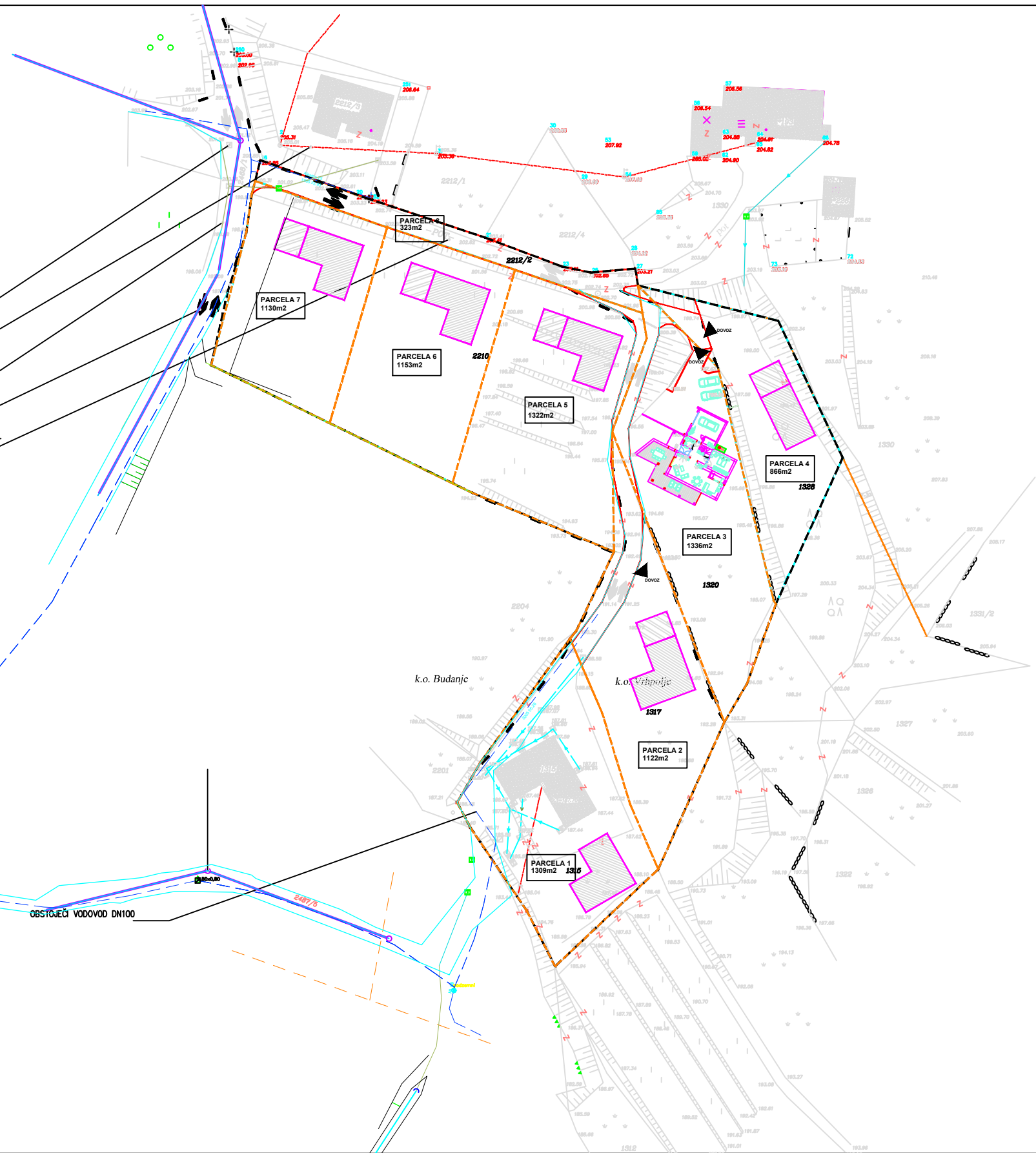
KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA	-----
VODOVOD	-----
TRASA ELEKTRIKE	-----
TRASA JAVNEGA VODOVODA	-----
TRASA ELEKTRIKE NN	-----
TRASA FEKALNE KANALIZACIJE	-----
TRASA JAVNEGA VODOVODA	-----
TRASA ELEKTRIKE NN	-----
TRASA FEKALNE KANALIZACIJE	-----

PARCELNE MEJE

meja meje DOKOPNE	-----
meja meje	-----
meja meje območja	-----

Geodetsko podjetje: **GRIMAP d.o.o.**
Cankarjeva 42
5000 Niška Gorica

- OBSTOJEČI VODOVOD Ø100
- OBSTOJEČI NNvod ELEKTRIKE
- OBSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA JAVNA POT
- OBSTOJEČA DOSTOPNA ASFALTNA POT

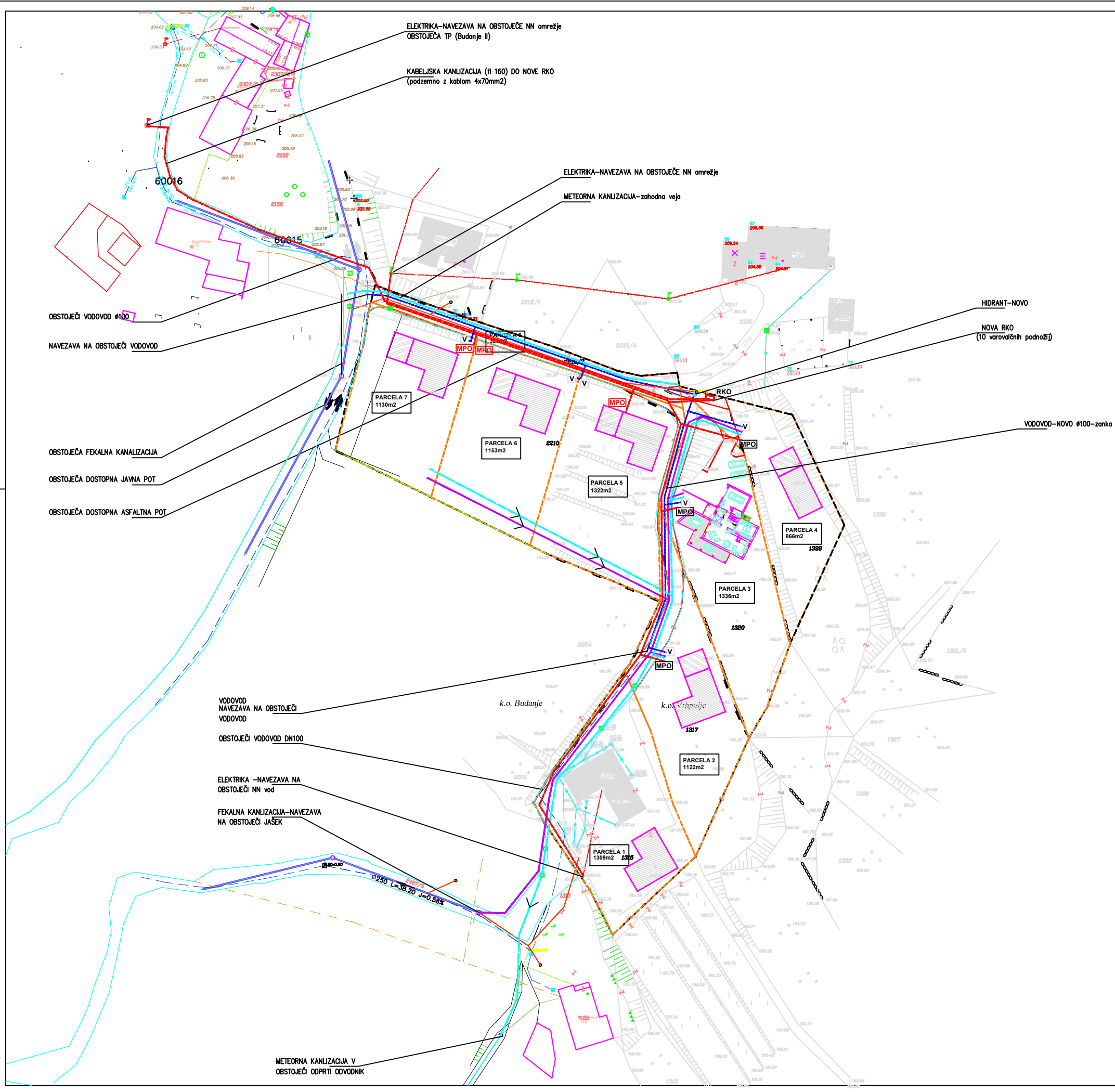


- PREDLOG-NOVA PARCELAČIJA
- MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
- OBSTOJEČA ZAZIDAVA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
- OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
- OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKE NNvod
- OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE

SITUACIJA - PREDLOG POZIDAVE M 1:500



SPREMEMBA:		OPIS SPREMEMBE:		DATUM:		PODPIŠ:	
<p>ČOPIČ arhitekt d.o.o. Lokarjev struvar 1, 8270 Ajdovščina, telefon: 041 371 228, e-mail: copic@net-rs.si</p>				<p>Št. 0 - VODILNA MAPA</p>			
<p>INVESTITOR: OBČINA AJDOVŠČINA ULICA V. MAJA 6a 5270 AJDOVŠČINA</p>				<p>OBSTOJ: DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V BUDANJAH NOVOGRADNJA</p>			
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:		PROJEKTANT:		VREDNOSTI:		ST. NAKLADA:	
ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251		ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251		PGD		197/2012	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:		1:500		oktober 2012	
PROJEKTANT SODELAVCI:		PROJEKTANT SODELAVCI:		1:500		06	



KOMUNALNA UREDITEV:

Metorno kanalizacija
 a strešnih objektov bodo speljana preko peskolovov v metorno kanalizacijo, ki bo speljana v odprti vodotok na južni strani obravnavanega območja. Priporočljivo je ureditev individualnih vodotokov na posameznih parcelah. Površinske vode iz hladilnih povelj strojnih objektov, asfaltnega parkirišča in določa bodo speljana preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj v metorno kanalizacijo, ki bo speljana v odprti vodotok na južni strani obravnavanega območja. Zaradi zaledenih voda je predvidena tudi zahodna veja met. kanalizacije.

Fekalna kanalizacija
 Iz objektov bo speljana na javni vod fekalne kanalizacije, ki bo zgrajena na južni strani obravnavanega območja in sicer na parceli št. 2467/3 k.o. Budanje skladno z projektom za fek. kanalizacijo v Budanjah.

Vodovod
 fi 100 je pripravljen do parcele št. 1317 k.o. Vrhpolje iz južne strani. Javni vodovod fi 100 poteka tudi v javni poti na zahodni strani območja z parc. št. 2468/1 k.o. Budanje. Obe veji se povežeta v zanko in sicer preko parcel št. 2212/2 k.o. Budanje, parcele št. 1328, 1320 do parcele št. 1317 k.o. Vrhpolje. Povezava je načrtovana kot cev fi 100. V vogalu parcele št. 1328 se predvidi nadzemni hidrant. Nova zadrživa predvidelva izgradnja dveh novih vej v teslu nove ceste. Predviden fi cevi je 100. Urejen bo tudi hidrant približno na sredini obravnavanega območja.

Posebni uporabniki bodo napajani preko ustrezne vodomerne garniture (DN20), prirejane za daljinsko odčitavanje, skladno z sistemom, ki ga ima upravljalec z vodovodom. KSD. Vodomeri jalki za posamezno hišo bodo dimenzij 80x80cm ter globine 20cm pod cevjo in s pokrovom iz lahke pločevine dimenzij 50/50cm. Odmiki objektov od javne vodovodne linije bodo min. 2,00m.

Elektrika
 Predvidena postavlja se tangra elektroenergetskih vodov. Za napajanje območja z električno energijo bo urejen nov podzemni NN vod iz razdelilne armare na obstoječi transformatorski postaji (TP) Budanje II, ki je locirana severno od objekta Budanje 125a. V ta namen bo zgrajena kabelska kanalizacija (stigmoflex cev fi 160mm) s pripadajočimi revizijskimi jalki in razdelilno armario (RKO), ki bo locirana na sredini obravnavanega območja (na S. strani parcel št. 5 in 4). Iz nove RKO se bodo izvedli novi NN priključki v kabelski kanalizaciji (stigmoflex cev fi 110mm) do posamezne gradbene parcele. Glavna RKO bo imela možnost vgradnje 10 varovalnih podzobji za izvedbo NN priključkov. Pred RKO bo urejen ustrezen jasek. Od TP do predvidene RKO se v kabelsko kanalizacijo vpeje kabel Al 4x70mm², NN priključke iz RKO do posamezne gradbene parcele se bo izvedlo s kablom Al 4x35mm². Iz RKO do stajnega mesta NN omrežja na parceli 1 se izvede kabelska kanalizacija zaradi možnosti kaneleje novezone NN priključka objekta s parc. št. 1315 k.o. Vrhpolje na predvideno omrežje. Ravno tako se bo izvedla kabelska kanalizacija do draga na parceli št. 2212/3 k.o. Elektro armariose bodo na vidnih in stalno dostopnih mestih novih objektov (ob vvhodih na parcele). Priključek bo izveden skladno s pogoj upravljalca elektro naprav.

Dostop
 Dostop do parcel bo po parceli št. 2212/2 k.o. Budanje, ki je v naravi že asfaltna pot naprej bo potekala določeno po vzhodni strani parcele št. 2210 k.o. Budanje ter po zahodni strani parcel št. 1320 in 1317 k.o. Vrhpolje. Parcela št. 1315 k.o. ima urejen dostop iz južne strani. Nova glavna dostopna pot bo širine 4m in se bo predvidoma priključevala na asfaltno javno cesto s parcelno št. 2468/1 k.o. Budanje. Radilji bodo omogočali nemoteno zavijanje tovornemu vozilu. Vozišče ceste bo dimenzionirano za osno obremenitev min. 6t. Oziroma osno obremenitev 6t. Zaradi dovoza gradbenega materiala. Zgornji ustroj bo debeline 6cm, ki se uporablja na manj prometnih javnih površinah. Objekti bodo od lokalne ceste min. oddaljeni 6m od parcelne meje ter 4,00m od dostopne poti. Priključki na posamezne parcele morajo biti v celotni širini utrjeni in asfaltni. Parkirne površine bodo zagotovljene na gradbenih parcelah.

Odpadki
 Na ustaljen valki nočin - vsaki ekološki otok v vasi.

LEGENDA:

KOMUNALNI VODI	
	KANALIZACIJA - NOVO
	KANALIZACIJA - OBSTOJEČA
	VODOVOD - NOVO
	VODOVOD - OBSTOJEČA
	ELEKTRIKA - NOVO
	ELEKTRIKA - OBSTOJEČA
	FEKALNA KANALIZACIJA - NOVO
	FEKALNA KANALIZACIJA - OBSTOJEČA
	METEORNA KANALIZACIJA - NOVO
	METEORNA KANALIZACIJA - OBSTOJEČA
	PREDLOG - NOVA PARCELACIJA
	MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
	OBSTOJEČA ZAZIDAVA
	OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
	OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
	OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKA NNnad
	OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE

Geodetsko podjetje: **ČOPIC arhitekti d.o.o.**
 Čalovska 62, 5000 Nova Gorica

SITUACIJA - KOMUNALNA UREDITEV M 1:500

SPREJETA: _____ OPIS SPREJEMBE: _____ DATUM: _____ PODPIS: _____

ČOPIC arhitekti d.o.o.
 Lokarjev dvorac 1, 8270 Ajdovščina, telefon: 041 371 226, e-mail: copic@net-rs.si

INVESTITOR: **OBČINA AJDOVŠČINA**
 ULICA V. MAJA 6a
 5270 AJDOVŠČINA

POSREDOVATEL: **DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V BUDANJAH**
 PR. DEJAVNI: **NOVOGRADNJA**

ŠT. 0 - VODILNA MAPA

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: ANDREJ ČOPIC, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1251	PROJEKTANT: ANDREJ ČOPIC, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1251	PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____	PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____
PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____	PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____	PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____	PROJEKTANT SOODRABAVEL: _____

VRSTA PROJ.: **PGD** ŠT. PROJ.: **197/2012** ŠT. MREŽICE: **197/2012**

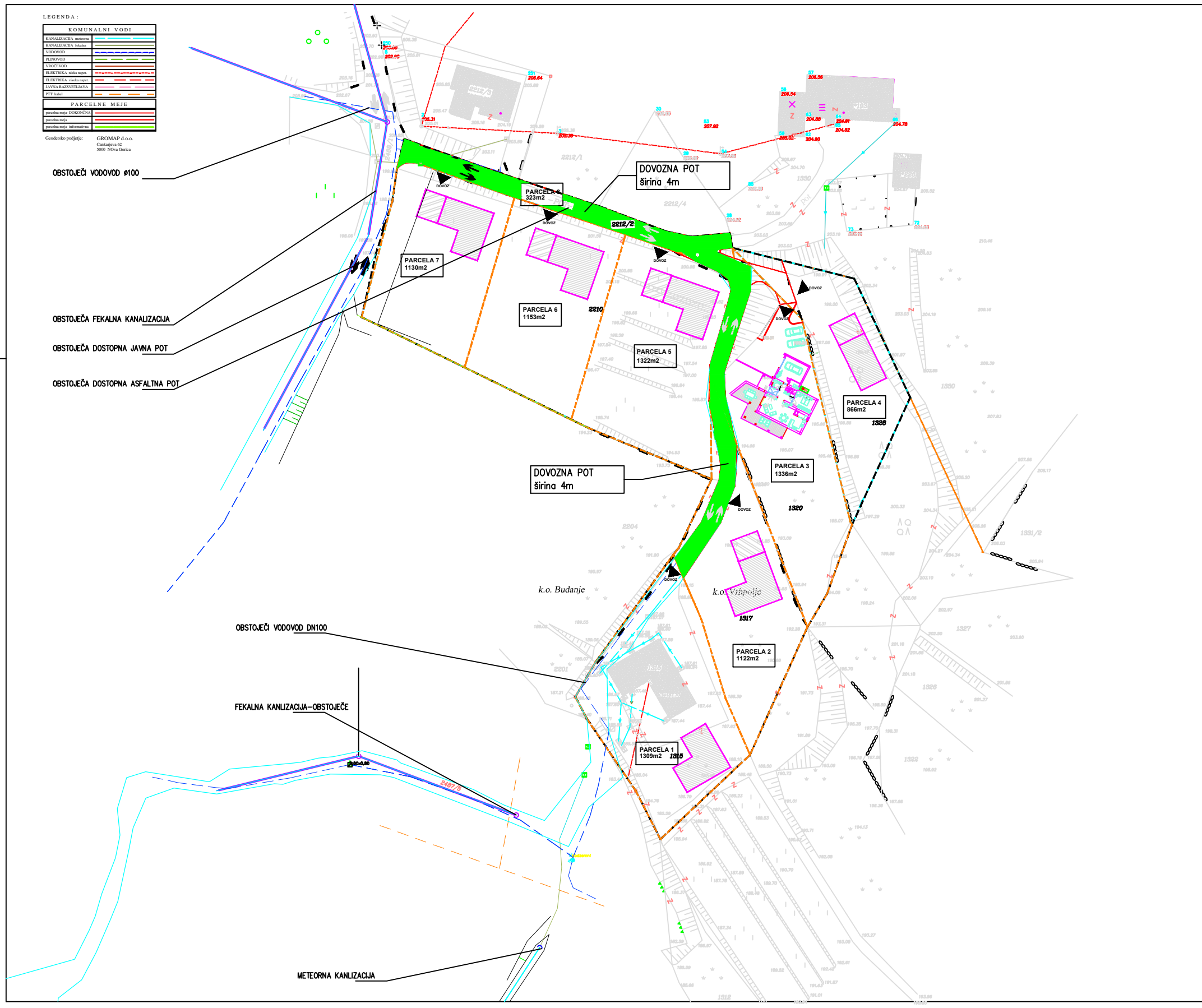
ŠKALA: **1:500** DATUM: **oktober 2012** LIST: **07**

LEGENDA:

KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA odvezna	
KANALIZACIJA dovodna	
VODOVOD	
PLINOVOD	
TRASA ELEKTRIKE	
ELEKTRIKA visoka napetost	
JAVNA DOSTOPNA POT	
JAVNA DOSTOPNA ASFALTNA POT	
POT	

PARCELNE MEJE	
izredna meja	
redna meja	
redna meja s posebnimi pogoji	

Geodetsko podjetje: GROMAP d.o.o.
Cankarjeva 42
5000 Nova Gorica



OBSTOJEČI VODOVOD DN100

OBSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA

OBSTOJEČA DOSTOPNA JAVNA POT

OBSTOJEČA DOSTOPNA ASFALTNA POT

OBSTOJEČI VODOVOD DN100

FEKALNA KANALIZACIJA-OBSTOJEČE

METEORNA KANALIZACIJA

- PREDLOG-NOVA PARCELAČIJA
- MEJA OBDELAVE GRADBENE POVRŠINE
- OBSTOJEČA ZAZIDAVA
- OBSTOJEČA DOSTOPNA POT
- OBST. TRASA JAVNEGA VODOVODA
- OBSTOJEČA TRASA ELEKTRIKE NNnad
- OBSTOJEČA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE



SITUACIJA - PROMETNA UREDITEV M 1:500

SPREMEMBA:		OPIS SPREMEMBE:		DATUM:	PODPIS:
ČOPIČ arhitekt d.o.o. Lokarjev struvar 1, 8270 Ajdovščina, telefon: 041 371 228, e-mail: copic@net-rs.si					
INVESTITOR:				SITUACIJA:	
OBČINA AJDOVŠČINA ULICA V. MAJA 6a 5270 AJDOVŠČINA				DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V BUDANJAH NOVOGRADNJA	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:				SITUAČIJA:	
ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251				PROMETNA UREDITEV	
ODGOVORNI PROJEKTANT:				MESTO PROJ.:	
ANDREJ ČOPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS1251				PGD	
PROJEKTANT SODELAVCI:				MESTO UREDITVE:	
				1:500	
PROJEKTANT SODELAVCI:				DATUM:	
				197/2012	
				197/2012	
				oktober 2012	
				05	

Obrazložitev:

Občinska uprava Občine Ajdovščina je na pobudo investitorja in lastnika parcele številka 1320 k.o. Vrhpolja, kjer želi zgraditi stanovanjski objekt, začela postopek priprave dispozicije pozidave za celotno območje stavbnih zemljišč v tem delu naselja.

Obravnvano območje je po prostorskem planu Občine Ajdovščina opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja na podlagi Prostorsko ureditvenih pogojev (PUPa). V 10.členu navedenega Odloka je med drugim navedeno, da zaradi doseganja racionalne rabe in načrtovanja opremljanja zemljišč za gradnjo, so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva **le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave.**

Z dispozicijo pozidave, ki jo potrdi občinski svet, mora biti predvidena parcelacija zemljišč za potrebe gradnje in za izdelavo programa opremljanja ter gradnja komunalne infrastrukture, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

Območje obravnave (Dispozicija »Budanje - Mihceva dolinca«) zajema območje v velikosti cca. 7000 m², na katerih je predvidena gradnja šestih stanovanjskih objektov. Predlog pozidave je opisan v predlaganem sklepu.

Pobudnik in investitor dispozicije pozidave je v fazi priprave dispozicije pridobil predhodna soglasja za prenos lastništva obstoječe ceste v javno dobro, prav tako je pridobil tudi predhodno soglasje lastnika parcele za ureditev meteorne kanalizacije za obravnvano območje.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

Pripravila:

Marica Žen Breclj udia

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

