

OBČINA AJDOVŠČINA
Občinski svet

Na podlagi 4. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. List RS, št. 44/12), je občinski svet na svoji **35. seji dne 6.2.2014** 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 odpadkov 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. Prikluček 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: 350-008/2013

Datum: 6.2.2014

ŽUPAN
Marjan Poljšak

Priloge:

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