

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 18.08.2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **ODLOK O PRENEHANJU VELJAVNOSTI DELA ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU GRIVČE II – I. OBRAVNAVA**

GRADIVO PRIPRAVIL: 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 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) in na podlagi 33. člena statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99, Uradni list RS št. 2/02, 41/05 in 92/05), je Občinski svet na svoji seji dne ____ sprejel

ODLOK O PRENEHANJU VELJAVNOSTI DELA ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU GRIVČE II

1. člen

Odlok o zazidalnem načrtu Grivče II (Uradno glasilo št. 17/96 in Uradni list RS, št. 59/05 in 31/10) preneha veljati na območju parcelnih števil 209/1, 209/3, 209/8, 209/9, 209/10, 211/8, 233/6, 233/2, 233/18, 233/19, 233/20, 215/4, 213/3, 202/10, 213/1, 213/5, 202/9, 201/2, 211/1, 209/6, 213/4, 202/6, 236/4, 233/12, 236/3, 233/21, 236/1, 233/27, 215/1, 211/2, 209/5, 1667/20, 176/8, 215/6, 233/24, 233/14, 218/2, 223/23, 223/26, 1667/11, 233/28, 233/8, 233/29, 233/9, 233/22, 1667/13, 1667/12, 223/21, 223/8, 223/22, 223/16, 217/9, 173/9, 170/2, 170/3, 209/19, 209/22, 209/21, 209/23, 204/6, 1667/30 in 209/16, vse k.o. Šturje.

2. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se območje iz prejšnjega člena vključi v ureditveno območje Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98, Uradni list RS, št. 96/04, 92/05, 108/06, 45/08 in 19/09 - v nadaljevanju: Odlok o PUP-ih), kot stavbno zemljišče, namenjeno individualni stanovanjski gradnji. Za lociranje objektov v prostor se določbe Odloka o PUP-ih uporabljajo tudi glede zagotavljanja ustreznega odmika od obstoječih stanovanjskih objektov, zgrajenih v območju zazidalnega načrta Grivče II.

3. člen

V zvezi s spremembo ureditvenega območja iz prejšnjega člena se dopolni grafična priloga iz 1. člena Odloka o PUP-ih, list: Ajdovščina 3.

4. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 352/01-24/95

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok ureja:

Za gradnjo na ureditvenem območju je bil sprejet Odlok o zazidalnem načrtu Grivče II (Uradno glasilo, št. 17/96, Uradni list RS, št. 59/05 in 31/10).

Za sprejemanje odlokov o prostorsko izvedbenih aktih je pristojen Občinski svet.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve odloka:

Na območju zazidalnega načrta Grivče II posamezni investitorji pripravljajo projektno dokumentacijo za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš. V času sprejemanja zazidalnega načrta sta po območju potekala dva nadzemna VN voda, ki sta z varovalnima pasovoma pogojevala odmike in gabarite pozidave. Po odstranitvi VN vodov in izvedbi komunalne infrastrukture območja ZN Grivče II želijo posamezni investitorji prilagoditi svoje gradnje novim razmeram na terenu ter uporabiti posodobljena tehnološka in oblikovna izhodišča, kar v določenih primerih pomeni večje odstopanje od določil zazidalnega načrta.

Ker se težave pojavljajo ob vsakem novem investitorju, je bilo sprejeto stališče, da odlok o zazidalnem načrtu v večjem delu območja preneha veljati, saj je bila komunalna infrastruktura že izvedena. Posamezne gradnje na območju pa bo urejal 10. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur.gl., št. 1/98; Ur.l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08 in 19/09), ki določa da se z dispozicijo pozidave, 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.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

Sprejem odloka bo omogočil posameznim investitorjem čim hitrejšo pridobitev upravnih dovoljenj za gradnjo objektov v ureditvenem območju.

Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagam, da odlok obravnava ter sprejme v I. obravnavi.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Datum: 18.08.2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE GRIVČE II – 19, 20**

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 GRIVČAH – 19, 20

I. dispozicija pozidave

Potrdi se dispozicija pozidave za stanovanjsko pozidavo v Grivčah II, ki jo je izdelal Arhikon d.o.o., pod št. 540/09, v mesecu juniju 2010.

II. območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema gradbeni parceli št. 19 in 20 v območju stanovanjske pozidave Grivče II na parcelah št. 209/1, 209/3, 209/8, 209/9, 209/10 in 211/8, vse k.o. Šturje. Na območju je predvidena pozidava dveh individualnih stanovanjskih hiš. Zasnova in oblikovanje objektov ter odmiki od parcelnih mej morajo upoštevati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina.

III. komunalni priključki

Cestno omrežje: Za gradbeno parcelo št. 20 je predvidena izgradnja cestnega priključka na interno cesto severozahodno, za gradbeno parcelo št. 19 pa je predvidena izgradnja cestnega priključka na Grivško pot.

Elektrika: Objekta bosta priključena na nizkonapetostno električno omrežje, ki poteka v obeh javnih cestah.

Vodovod: Objekta bosta priključena na vodovodno omrežje, ki poteka v obeh javnih cestah.

Meteorna in fekalna kanalizacija: Objekta bosta priključena meteorno in fekalno kanalizacijo, ki poteka v obeh javnih cestah.

Z dispozicijo pozidave se določijo okvirna lega objektov na zemljišču, predlog parcelacije, prometna ureditev ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

IV. Urejanje okolice objektov

Ograje ob ulici z vhodi in uvozi ter podporni zidovi so grajeni do višine 1.8 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Ograditve na vrtni strani so iz zelenja do višine 1.5 m, ograje so dopustne le v primeru zavarovanja pred nezaželenimi zunanjimi vplivi.

V. geomehanske razmere

Pred predvideno pozidavo je potrebno izdelati geološko geomehanske analize z oceno gradbenih pogojev na zazidalnem območju. Pri projektiranju in gradnji objektov je obvezno sodelovanje geomehanika glede reševanja zalednih in morebitnih izvirnih vod, globine in načina temeljenja, višinskih kot objektov ter zasnov podpornih zidov.

VI. začetek veljavnosti sklepa

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

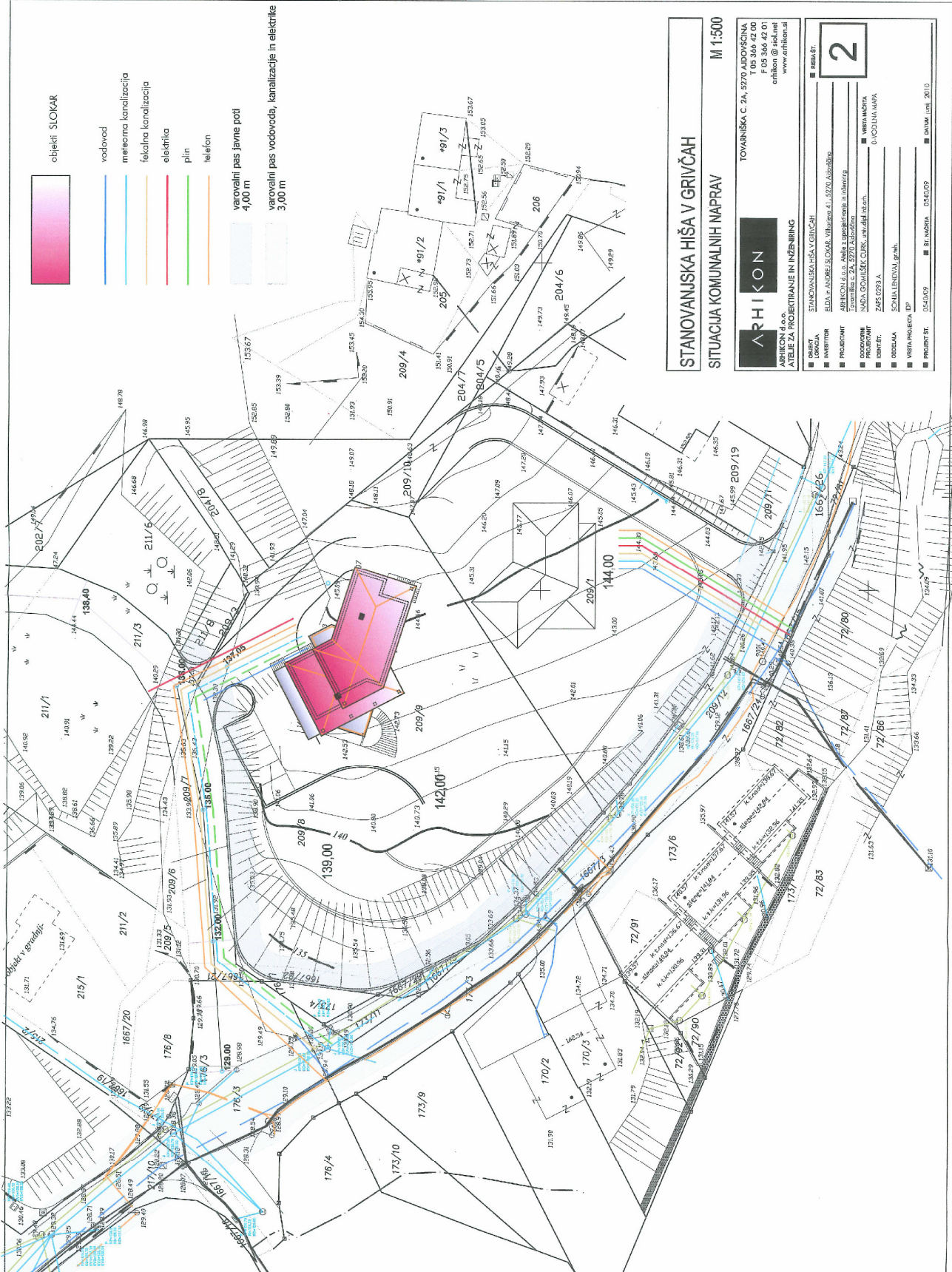
Številka: 350-01/10

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Priloge:

- 1. Ureditvena situacija**
- 2. Situacija komunalnih naprav**



- objekti SLOKAR**
- vodovod
 - mešna kanalizacija
 - fekalna kanalizacija
 - električna
 - plin
 - telefon
- varovalni pas javne poti 4,00 m
 varovalni pas vodovoda, kanalizacije in elektrike 3,00 m

STANOVANJSKA HIŠA V GRIVČAH
SITUACIJA KOMUNALNIH NAPRAV

M 1:500

ARHIKON

ARHIKON d.o.o.
ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING

STANOVANJSKA HIŠA V GRIVČAH

INVESTITOR: ELDA P. ANŽEJ SLOKAR, Vrhanova d. 5720 Abadovca

PROJEKTANT: ARHIKON d.o.o. Arha z specializacijo in inženjringom, Vrhanova d. 5720 Abadovca

ODGOVORNI PROJEKTANT: NINA GOHULŠEK ČURK, univ. dipl. inž. arh.

POSREDOVALNA AGENCIJA: ZAFS 0293 A

POSREDOVALNA AGENCIJA: SONJA LENDIJA, grah.

POSREDOVALNA AGENCIJA: VEVA PROJEKTA, IP

POSREDOVALNA AGENCIJA: E. BI. ARHETA, 014 02 029

ŠIFRA BT: 2

POSREDOVALNA AGENCIJA: VEVA PROJEKTA, IP

POSREDOVALNA AGENCIJA: E. BI. ARHETA, 014 02 029

POSREDOVALNA AGENCIJA: SONJA LENDIJA, grah.

POSREDOVALNA AGENCIJA: ZAFS 0293 A

POSREDOVALNA AGENCIJA: NINA GOHULŠEK ČURK, univ. dipl. inž. arh.

POSREDOVALNA AGENCIJA: ARHIKON d.o.o. Arha z specializacijo in inženjringom, Vrhanova d. 5720 Abadovca

POSREDOVALNA AGENCIJA: ELDA P. ANŽEJ SLOKAR, Vrhanova d. 5720 Abadovca

POSREDOVALNA AGENCIJA: ARHIKON d.o.o.

D:\ODDEL.P\PROJEKTI\SLOKAR ANDI\VEVSTA.8\mg 07.10.2009

Ingria

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok 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, 45/08 in 19/09) se z dispozicijo pozidave, 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.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve odloka:

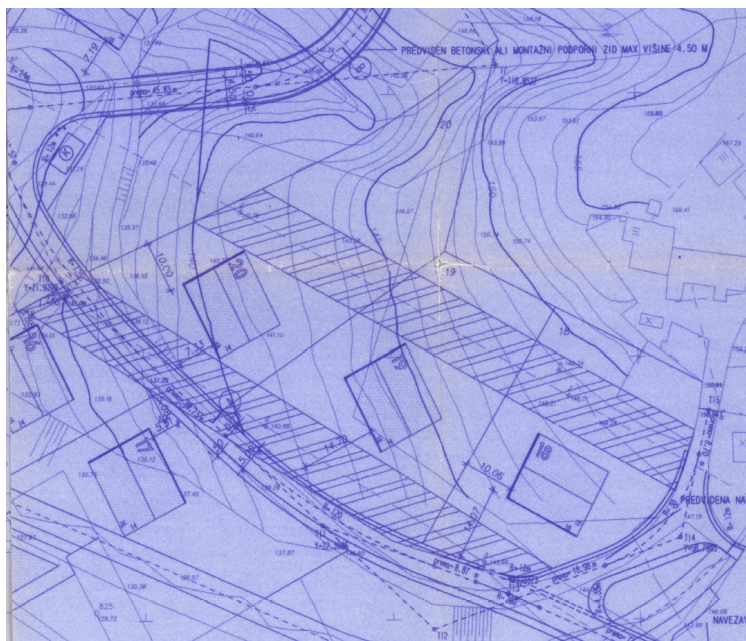
Z dispozicijo pozidave, ki jo potrdi občinski svet in služi tudi kot podlaga za parcelacijo zemljišč za potrebe gradnje ter za izdelavo programa opremljanja, mora biti predvidena gradnja komunalne infrastrukture, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje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

Na območju zazidalnega načrta Grivče II sta nezazidani gradbeni parceli št. 19 in 20 na parcelah št. 209/1, 209/9 in 209/10, vse k.o. Šturje. V času sprejemanja zazidalnega načrta sta po območju potekala dva nadzemna VN voda, ki sta z varovalnima pasovoma pogojevala odmike in gabarite pozidave. Po odstranitvi VN vodov in izvedbi komunalne infrastrukture območja ZN Grivče II, želi investitor zaradi velikih višinskih razlik spremeniti uvoz na parcelo, gradnjo hiš pomakniti proti SV in povečati gabarite objekta.

Orto foto posnetek



Predlog pozidave po zazidalnem načrtu Grivče II



3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

Sprejem odloka bo omogočil posameznim investitorjem čim hitrejšo pridobitev upravnih dovoljenj za gradnjo objektov v ureditvenem območju.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.