



OBČINA AJDOVŠČINA

Občinski svet

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur.l.RS, št. 44/12, 85/15), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 13. seji, dne 28.1.2016 sprejel naslednji

SKLEP

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA STANOVANJSKO GRADNJO

AJDOVŠČINA – SLEJKOTI 1

1. Splošno:

S tem sklepom se potrdi dispozicija pozidave za stanovanjsko gradnjo: Ajdovščina - Slejkoti 1, ki jo je izdelal Studio Pikaplus, Jana Hladnik Tratnik s.p., Ajdovščina, številka projekta: 26/2015, septembra 2015.

2. Lokacija:

Območje dispozicije obsega zemljišče št. 1568/84 k.o. Šturje, ki leži na SV delu mesta Ajdovščina.

Območje je na JV omejeno s potokom, na S je omejeno z nekategorizirano občinsko cesto in krajinskim parkom, na J pa z obstoječimi pozidanimi zemljišči. Celotna parcela je velika 8.000 m².

Po prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina (Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina, Ur.gl.,št. 7/97, Ur.l.RS, št. 96/04) je severni del parcele, v velikosti 1.600 m² v območju krajinskega parka: »Južni obronki Trnovskega gozda« in je opredeljen kot gozd, južni del parcele pa je opredeljen kot stavbno zemljišče.

3. Zasnova:

V območju dispozicije so načrtovane štiri prosto stoječe, eno ali dvo stanovanjske hiše, površine za ureditev gospodarske javne infrastrukture in površine, ki niso namenjene pozidavi. Dopustna je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na območju.

Za oblikovanje objektov se uporabljajo določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (PUP).

Objekti bodo po višini K+P+M ali K+P+N+M. Maksimalna vidna višina objekta nad terenom z južne strani parcele je 8,50 m.

Oblikovanje objektov sledi arhitekturi naselja. Streha je dvokapna. Kritina je drobna (korec ali podobno). Ravna streha je dopustna na pomožnih delih objekta.

Fasade objektov so bele barve oz. v svetlih tonih. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Parkirne površine za stanovalce se zagotovi znotraj posameznih lastniških parcel.

4. Lega in odmiki:

Objekti se lahko gradijo v območju gradbene meje. Gradbena meja je črta, ki jo novi objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo.

Zunaj gradbene meje se lahko urejajo zunanje površine vključno z elementi prometnih površin (uvozi v garaže, zidovi zunanjih ureditev ...).

Gradnje objektov so dovoljene tudi izven gradbene meje, vendar samo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

Objekti so lahko postavljeni pravokotno ali vzporedno s plastnicami in se morajo čimbolj prilagajati obstoječim reliefnim danostim.

4. Zunanja ureditev:

Zunanja ureditev v zazidalnih enotah se mora čimbolj prilagajati obstoječim reliefnim danostim.

Višinske razlike se premoščajo s travnatimi brežinami, kjer to ni mogoče pa s podpornimi zidovi ali kamnitimi zložbami. Zidovi morajo biti izvedeni tako, da ne predstavljajo poudarka v prostoru in ne smejo presegati višine 1,5 m. Pri večjih višinskih razlikah se podporni zidovi izvedejo kaskadno z vmesnimi ozelenjenimi pasovi globine najmanj 1,0 m.

5. Cestno omrežje:

Predviden je skupen cestni priključek na obstoječo nekategorizirano občinsko cesto.

Dovozi na posamezne zazidalne enote se lahko locirajo poljubno vendar tako, da ne zmanjšujejo preglednost skupnega cestnega priključka. Skupen cestni priključek mora biti izdelan skladno s pogoji upravljavca in mora biti projektiran tako, da je možno nemoteno priključevanje na nekategorizirano občinsko cesto.

6. Energetsko omrežje:

Točka priključitve je omarica v bližini objekta Idrijska cesta 24b. Območje se napaja iz TP Polžev mlin. Omrežje se izvede v kabelski izvedbi. Dopustna je fazna izvedba priključevanja.

Dopustna je izvedba samooskrbe s trajnostnimi obnovljivimi viri.

7. Kanalizacija:

V območju se izvede meteorna in fekalna kanalizacija. Dopustna je izvedba tudi malih komunalnih čistilnih naprav. Odvod prečiščenih odpadnih vod iz malih čistilnih naprav preko ponikovalnic ni dopusten.

Odvajanje meteornih vod: Površinska, drenažna in prečiščena odpadna voda se odvaja v bližnji vodotok.

V zaledju objektov se skladno z dodatno geološko geomehansko raziskavo izdelajo globoke drenaže, ki se jih poglubi do stika fliš – pobočni grušč. Globino drenaže se določi na podlagi dodatnih geološko geomehanskih raziskav za posamezne objekte. Zaledna voda se preko drenaže v več linijah odvaja v bližnji vodotok, ki poteka po robu parcele. Površinska voda iz utrjenih površin se v posebni liniji prav tako vodi v vodotok. Točk izpusta v vodotok je lahko več ali pa se glede na ocenjeno količino vode drenažne linije združijo in se v vodotok spustijo v eni točki.

Z izvedbo javne fekalne in meteorne kanalizacije se objekti priključujejo na javno kanalizacijsko omrežje. Projektno se potek meteorne in fekalne kanalizacije območja izvede tako, da je možen kasnejši priklop na javno fekalno in meteorno kanalizacijo.

8. Vodovod:

Območje se opremi s priključkom na javno vodovodno omrežje. Dopustna je fazna izvedba priključevanja.

9. Ostala komunalna infrastruktura:

Zbiranje odpadkov se vrši na ustaljen način – obstoječi ekološki otok v bližini.

11. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Za navedeno območje je bil izdelan Geološko geomehanski elaborat, ki ga je izdelala družba CORUS inženirji d.o.o., št. 99/15-101 v novembru 2015.

Pri projektiranju in izvajanju objektov, vključno z gospodarsko javno infrastrukturo, je potrebna izvedba dodatnih geološko geomehanskih raziskav, na podlagi katerih bo predvidena ustrezna stabilizacija območja in temeljenje objektov.

Skladno z rezultati se izvedejo rešitve odvodnjavanja in stabilizacije terena.

Temeljenje objektov se določi glede na rezultate dodatnih geološko geomehanskih raziskav in glede na izvedene stabilizacijske ukrepe.

Na lokaciji niso dovoljeni globoki izkopi, niti visoki nasipi. Pri snovanju objektov je potrebno slediti načelu, da z gradnjo terena ne obremenjujemo ali razbremenjujemo bistveno.

10. Faznost gradnje

Pred začetkom gradnje je potrebno izvesti parcelacijo za zagotovitev posameznih lastniških parcel in izdelati načrt javne gospodarske infrastrukture, ki se lahko izvaja fazno.

V primeru fazne izvedbe gospodarske javne infrastrukture, mora biti delna izvedba usklajena z zasnovo omrežja celotnega območja in dimenzionirana glede na potrebe celotnega območja.

Posamezni objekti znotraj zazidalnih enot se gradijo po posameznih fazah neodvisno drug od drugega.

Gradnjo gospodarske javne infrastrukture v območju dispozicije pozidave bodo financirali investitorji gradenj teh stanovanjskih objektov v območju po posameznih fazah, skladno z načrtovanimi investicijami.

Medsebojne pravice in obveznosti v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno opremo, financiranjem in prenosom komunalne opreme v last občine ter priključevanjem zgrajenih stavb na objekte in naprave bodo urejene s pogodbami o opremljanju med posameznimi investitorji in občino.

11. Začetek veljavnosti sklepa

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

Številka: 350-004/2015

Datum: 29.1.2016

ŽUPAN

Tadej BEOČANIN

GRAFIČNE PRILOGE:

1. Prikaz obravnavanega območja
2. Lega objektov na zemljišču
3. Prometna ureditev
4. Priključki na komunalno infrastrukturo
5. Ureditev odvodnjavanja
6. Geološka situacija (izsek iz: Geološko geomehanski elaborat, Corus inženirji d.o.o., št.proj.99/15-101, no.2015)

GRAFIČNI PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

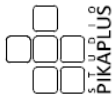
LEGENDA

parc.št. 15668/84 k.o. Šturje
velikost gradbene parcele: 8770 m²

----- MEJA ZEMLJIŠČA

OBRAVNAVANO OBMOČJE

± 0.00 = 164.00 nmv



objekt:

DISPOZICIJA POZIDAVE NAD SLEJKOTI

investor:

Meta Jelinič: Kodrič, Budanje 1k, 5271 Vipava

vrsta nadzorstva proj. dokumentacije:

0 - VODILNA MAPA

vrsta gradnje:

NOVOGRADNJA

odgovorni vodja projekta/ d. št.:

mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

odgovorni projektant/ d. št.:

mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

vrsta risbe:

GRAFIČNI PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

d. št. proj.:

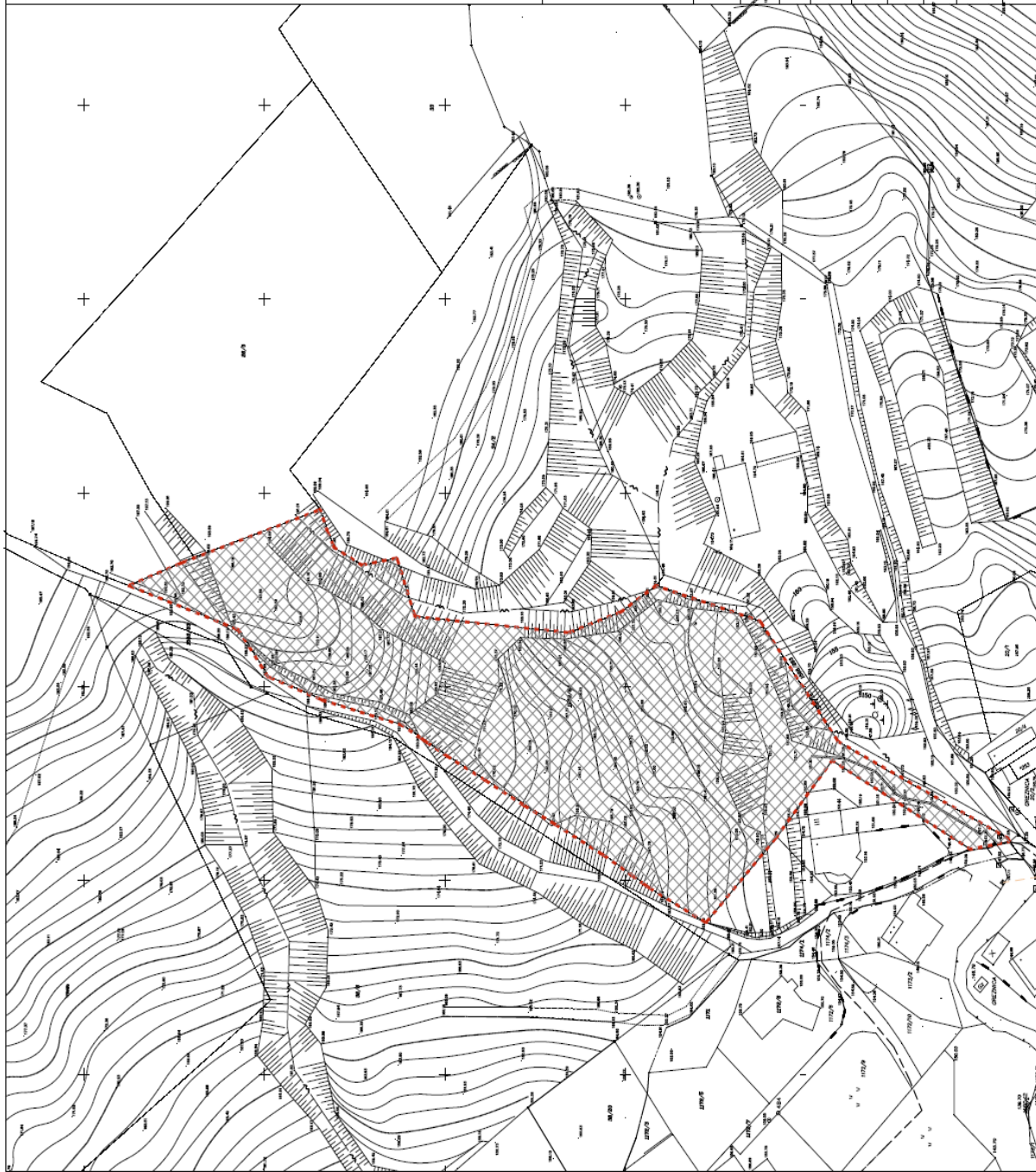
26-2015

datum:

AVGUST 2015

sk. list:

0.8.10.1



GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTOV

LEGENDA
parc. št. 1568/84 k.o. Šturje
velikost gradbene parcele: 8770 m²

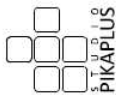
MEJA ZEMLJIŠČA

GRADBENE PARCELE

GRADBENA LINIJA

PARCELACIJA

± 0.00 = 164.00 nmv



objekt:
DISPOZICIJA POZIDAVE NAD SLEIKOTI

naslov:
Meta Jelincič Kodrič, Budanje 1t, 5271 Vipava

vrsta objekta/vrsta pred. dokumentacije:
0 - VODILNA MAPA

vrsta gradnje:
NOVOGRADNJA

odgovorni vodja/projektar/izl.:
mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

odgovorni inženjer/izl. izp.:
mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

vrsta risne:
GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTOV

izl. broj:
datum:
26-2015 **AVGUST 2015** **1:1000** **0.8.10.2**



GRAFIČNI PRIKAZ PROMETNE UREDITVE

Priključevanje na občinsko cesto je projektno urediti skladno s pogoji upravljalca. Doseči je potrebno varno priključevanje na cesto in omogočiti varno vožnjo obstoječim prebivalcem. V ta namen se občinski cesti postavijo dodatni elementi kot so prometni znaki in ogledala.

LEGENDA

parc. št.: 1568/84 k.o. Šturje
velikost gradbene parcele: 8770 m²

MEJA ZEMLJIŠČA

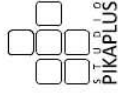
NOVA CESTA

OBSTOJEČA CESTA

GRADBENA LINIJA

PARCELACIJA

± 0.00 = 164.00 nmv



objekt: DISPOZICIA POZIDAVE NAD SLEKOTI

inženjer: Meta Jelinič Kodrič, Budanje 11, 5271 Vipava

vrsta projekta: 0 - VODILNA MAPA

vrsta gradnje:

NOVOGRADNJA

odgovorni vodja projekta: d. št.: mag. JANA HLAODNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

odgovorni projektant: d. št.: mag. JANA HLAODNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

vrsta risbe: GRAFIČNI PRIKAZ PROMETNE UREDITVE

št. risbe: 26-2015
datum: AVUGUST 2015
merilo: 1:1000
št. list: 0.8.10.4



GRAFIČNI PRIKAZ PRIKLJUČKOV NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

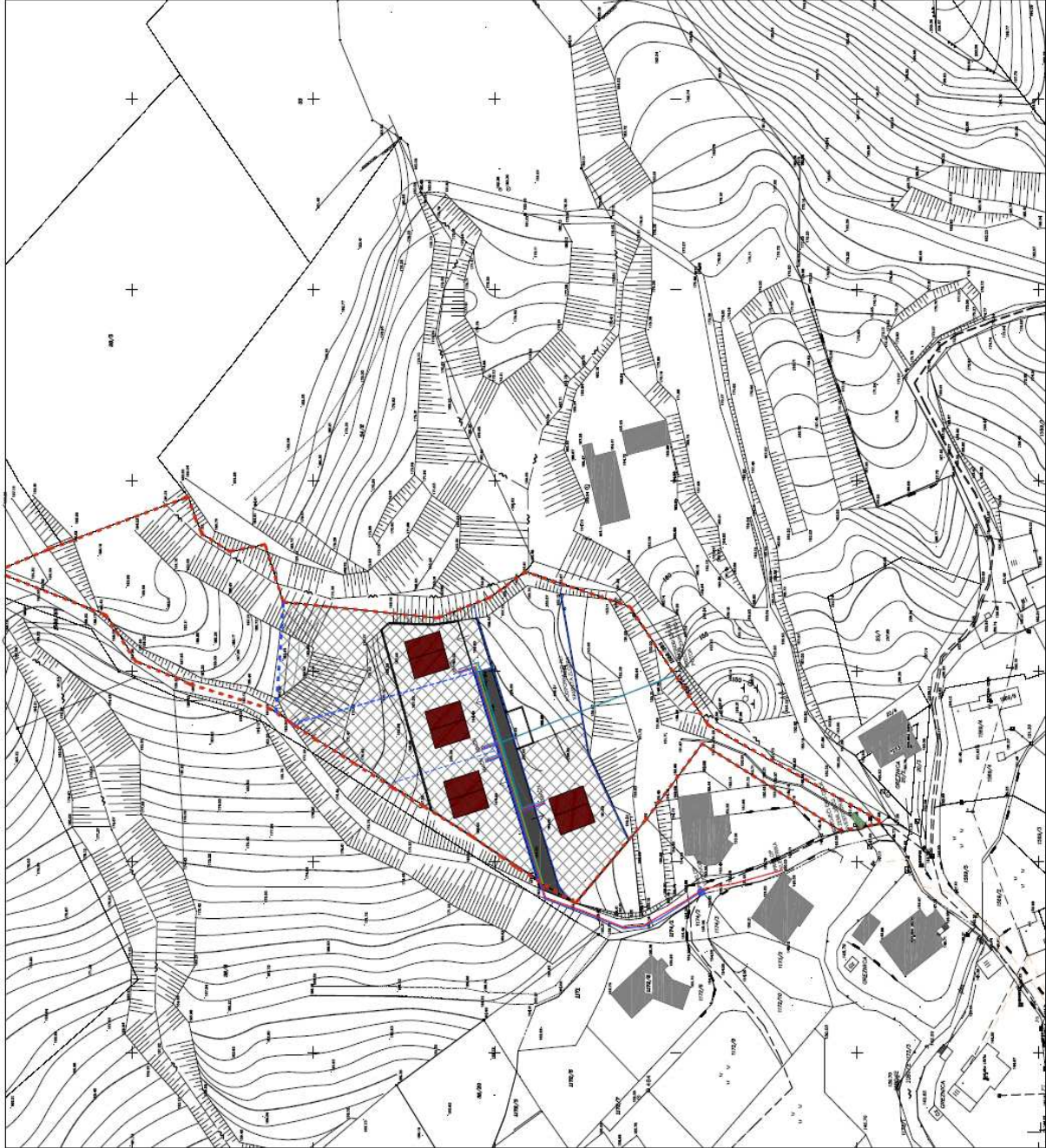
LEGENDA

parc. št. 1568/84 k.o. Šturje
velikost gradbene parcele: 8770 m²

- MEJA ZEMLJIŠČA
- OBRAVNAVANE NOVE GRADBENE PARCELE
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ELEKTRIKA
- VODOVOD
- METEORNA KANALIZACIJA
- EKO OTOK

± 0.00 = 164.00 nmiv

Š. T. U. D. I. O
PIKAPLUS



projekt: DISPOZICIJA POZIDAVE NAD SLEIKOTI

investitor: Meta Jelincič Kodrič, Budanje 1b, 5271 Vipava
vrsta načrta: vrsta inženjerske dokumentacije
0 - VODILNA MAPA
vrsta gradnje:

NOVOGRADNJA
odgovorni inženjer projekta: dr. št.: msbg. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.i.a./1481-A
odgovorni projektant: dr. št.: msbg. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.i.a./1481-A

GRAFIČNI PRIKAZ KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE

št. inž.: 26-2015
datum: AVUGST 2015
mera: 1:1000
št. inž.: 0.8.10.3

GRAFIČNI PRIKAZ UREDITVE ODVODNJAVANJA

LEGENDA

parc. št. 1568/84 k.o. Šturje
velikost gradbene parcele: 8770 m²

MEJA ZEMLJIŠČA



OBRAVNAVANE NOVE GRADBENE
PARCELE



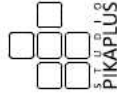
DRENAŽA



METEORNA KANALIZACIJA
POVRŠINSKE VODE
EKO OTOK



± 0.00 = 164.00 nmv



OBJEKT:
DISPOZICIJA POZIDAVE NAD SLEJKOTI

INVESTITOR:
Meta Jelincič Kodrič, Budanje 1t, 5271 Vipava

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
0 - VODILNA MAPA

vrsta gradnje:

NOVOGRADNJA

odgovorni vodja/projektant (s. št.):

mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

odgovorni projektant/iz. št.:

mag. JANA HLADNIK TRATNIK u.d.l.a./1481-A

vrsta objekta:
GRAFIČNI PRIKAZ KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE

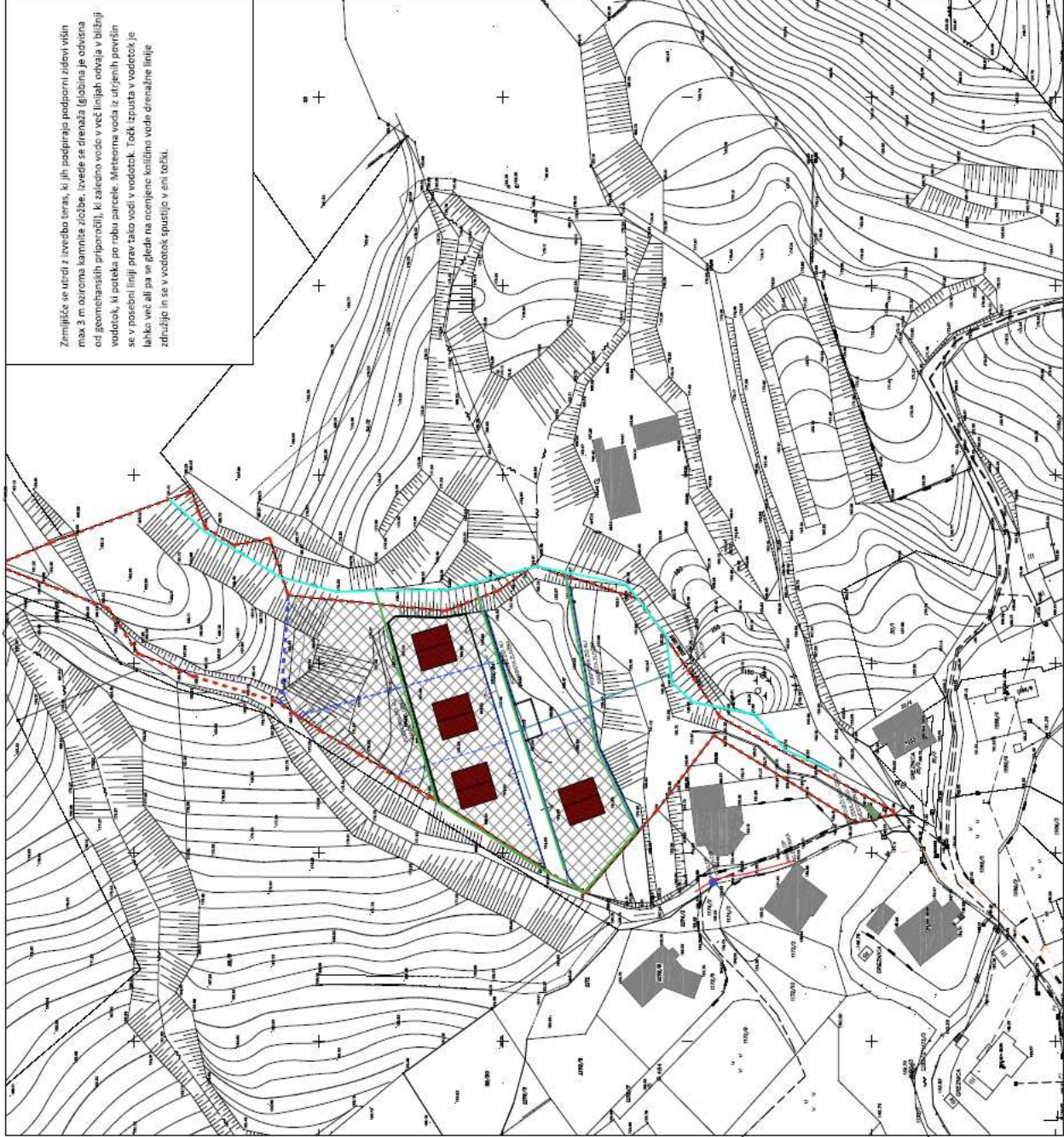
št. projekta:
26-2015

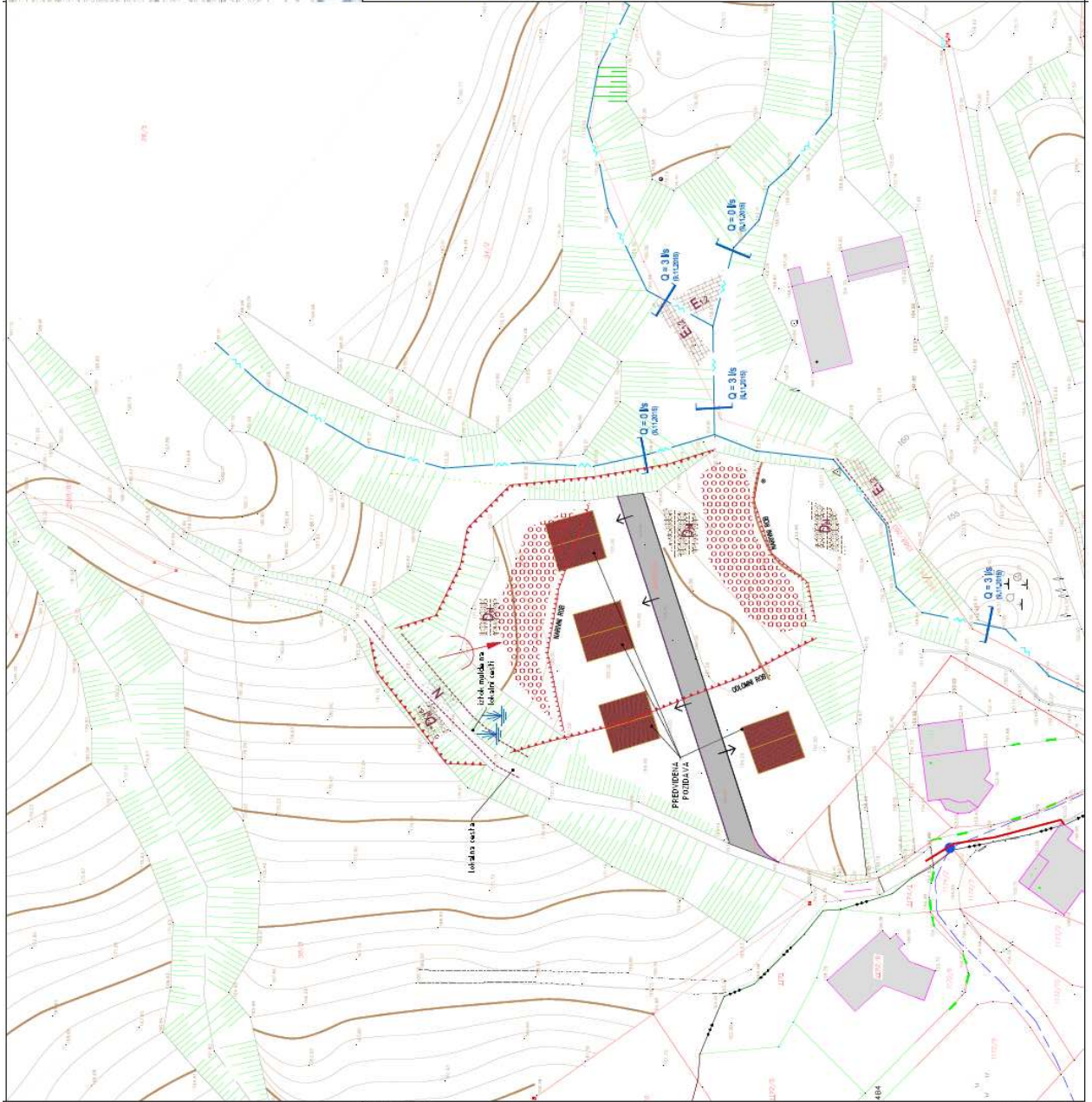
datum:
AVGUST 2015

merilo:
1:1000

št. list:
0.8.10.6

Zemljišče se ustrži z izvedbo teras, ki jih podpirajo podporne zidovi višin
max. 3 m oziroma kamnite zidobe. Izvede se drenaža (globina je odvisna
od geomehanskih priporočil), ki zaključno vodi v več linijah odvajaj v bližnji
vodotok, ki poteka po robu parcele. Meteorna voda iz urjenih površin
se v posebni liniji prevrta vodi v vodotok. Točk. zputa v vodotok je
lahko več ali pa se glede na ocenoje količine vode drenažne linije
združijo in se v vodotok spustijo v eni točki.





01 SPOZIČIA POZI DVE SLEKOTI V AJDVŤSČI N
01 PREGLEDNA SITUACIA
GEOLOGIČKA SITUACIA

merilo: 1:500/500



- TOPOGRAFICKÝ ZNAČ**
- ▲ SOULOK
 - ▲ SUTIA
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (D)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (N)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (R)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (S)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (T)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (V)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (Z)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (O)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (K)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (L)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (J)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (I)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (H)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (G)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (F)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (E)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (D)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (C)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (B)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (A)
 - ▲ VYSOKÝNÁDVAŽNÍK (0)

- úroveň rieb. na nižších miestach**
 lina pískovca
 výška pískovca
 odložený materiál
 geologická mapa
- merajúce prechody - celková prechodná
 merajúce prechody
 mädň
 Dňa deliteľ
 N pás
 E, J, R, H, E

<p>META JELEŇČIA KODORC Budeňský IT SČTÚ spol. s r. o.</p>	
<p>stav: navrhovaný druh: projekt číslo: 101/2015</p>	<p>autor: JANA HUZÁKOVÁ, TRATNIK klad: JELIČKA, KODORC projekt: METEORIT, spol. s r. o. číslo: 101/2015</p>
<p>01 PREGLEDNA SITUACIA GEOLOGIČKA SITUACIA</p>	
<p>stav: navrhovaný číslo: 101/2015</p>	<p>autor: JANA HUZÁKOVÁ, TRATNIK klad: JELIČKA, KODORC projekt: METEORIT, spol. s r. o. číslo: 101/2015</p>