

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 18.08.2010

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V DOBRAVLJAH – I. FAZA**

**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 DOBRAVLJAH – I. FAZA**

##### **I. dispozicija pozidave – Dobravlje – I. faza**

Potrdi se dispozicija pozidave za stanovanjsko pozidavo v Dobravljah, ki jo je izdelal Čopič arhitekt d.o.o., pod št. 112/2010, v mesecu juliju 2010.

##### **II. območje dispozicije**

Dispozicija pozidave zajema južni del parcele št. 556/4 k.o. Skrilje površine 4.995 m<sup>2</sup>. Na območju je predvidena pozidava 5 individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo postavljene v dveh linijah vzporedno z interno cesto. 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:** Predvidena je izgradnja internega cestnega omrežja za dostop do novih predvidenih gradbenih parcel, ki bo potekala z obstoječega odcepa regionalne ceste R2 - 444, mimo OŠ Dobravlje in se nadaljevala pretežno proti zahodu v širini 5.0 m, kjer je v bodočnosti predvideno nadaljevanje pozidave in priključitev na javno pot za Kukanje. Na delu interne ceste je predvidena izgradnja pločnika, ki bo služil dostopu do zunanjih igrišč šole in do šolskega vrta. Z interne ceste je predviden odcep v širini 3.0 m do vodohrana in bazne postaje mobilne telefonije. Parkirna

mesta za stanovanjske objekte se bodo zagotavljala v okviru funkcionalnih površin gradbenih parcel.

**Elektrika:** Niskonapetostno električno omrežje bo speljano kabelsko od OŠ Dobravlje v trasi interne ceste do obstoječega vodohrana in do bazne postaje mobilne telefonije.

**Vodovod:** Na parceli št. 556/5 k.o. Dobravlje je lociran obstoječ vodohran iz katerega so speljane tri linije in sicer: proti SZ do zaselka Kukanje, ter J do OŠ Dobravlje in do naselja Dobravlje. V coni je predvidena izgradnja novega odcepa vodovoda, ki bo potekal v cestnem telesu. Ob odcepu ceste za vodohran in bazno postajo je predviden hidrant.

**Meteorna in fekalna kanalizacija:**

Meteorna kanalizacija bo speljana v meteorno kanalizacijo ob OŠ Dobravlje.

Fekalna kanalizacija bo speljana na čistilno napravo ob OŠ Dobravlje.

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

**IV. Urejanje okolice objektov**

Pri ureditvi okolice objektov je potrebno ohranjati naravno konfiguracijo terena, s terasastim spuščanjem parcel. Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, le izjemoma se lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1.2 m.

**V. začetek veljavnosti sklepa**

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

Številka: 350 - 2/07

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Priloge:

1. Ureditvena situacija
2. Situacija komunalnih naprav
3. Prometna ureditev







## 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) so, zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave. Ta se mora izdelati za celotno tako območje, če njegova velikost ne presega 5000 m<sup>2</sup>, sicer pa le za njegov posamezni del, ki predstavlja ustrezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje. V primeru, ko se dispozicija pozidave izdelava za del območja, mora biti zagotovljena bodoča povezanost posameznih delov območja in končna usklajenost območja kot celote.

### 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.

Po predlogu dispozicije pozidave je predvidena gradnja 5 individualnih stanovanjskih hiš. Dve gradbeni parceli sta pogojno zazidljivi, ker je severni del parcel po namenski rabi opredeljen kot gozd.

*Orto foto posnetek*



### Izsek iz prostorskega plana



### 3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic ter bo omogočil racionalno gradnjo na večjem območju nezazidanih stavbnih zemljišč.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

KS DOBRAVLJE  
Dobravlje 87

5263 Dobravlje

Občina Ajdovščina  
Cesta 5. maja 31

5270 Ajdovščina

Dobravlje, 24.9.2007

**Zadeva: Soglasje k predlogu pozidave**

Krajevna skupnost Dobravlje soglaša s predlogom pozidave, ki je bil izdelan na pobudo lastnikov zemljišč na področju za osnovno šolo Dobravlje.

Parcelne številke zemljišč, ki so vključene v pozidavo:

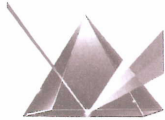
- 556/4
- 556/5
- 561
- 590
- 589/1
- 589/2

Predsednik KS Dobravlje:

Danilo Volk







Osnovna šola Dobrovlje

Dobrovlje 1, 5263 Dobrovlje  
Tel.: 05/365 10 10, fax: 05/365 10 20  
E-mail: o-dobrovlje.nga@guest.arnes.si  
Http://www2.arnes.si/~odobrovljeng

Številka: 289/2007  
Datum: 10.10.2007

ERVIN ČERNIGOJ  
Dobrovlje 49/b

5263 Dobrovlje

Zadeva: SOGLASJE

V zvezi z Vašo prošnjo za soglasje k predlogu pozidave, dajemo soglasje gospodu Ervinu Černigoju, stanujoč Dobrovlje 49/b, 5263 Dobrovlje k predlogu pozidave za zemljišča na področju za osnovno šolo s parcelnimi številkami 556/4, 556/5, 561, 590, 589/1 in 589/2.

Ravnatelj  
Anton Žagar

