

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

Datum: 10.04.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V LOKAVCU L3 - PALJKI**

**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 LOKAVCU L3 - PALJKI**

##### **I. Dispozicija pozidave – Lokavec L3 - Paljki**

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 – Paljki, ki jo je izdelalo podjetje Vivere d.o.o., v mesecu februarju 2009, pod št. P108/09.

##### **II. Območje dispozicije**

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 2461, 2462, 2464, 2466, 2474, 2478, 2479, 2482, 2483, 2484, vse k.o. Lokavec. Območje zajema 7,955 m<sup>2</sup> površin.

Na tangiranih parcelah je predvidena pozidava 8 individualnih stanovanjskih hiš. Objekti bodo zasnovani tako, da lahko posamezna stavba vsebuje od ene do največ dve stanovanjski enoti.

Zasnova in oblikovanje objektov ter odmiki od parcelnih mej morajo upoštevati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina, razen objekta na gradbeni parceli št. 2, kjer mora znašati odmik minimalno 4.0 m.

Nad parkirnimi prostori ali izhodi iz dnevnih prostorov je možna izvedba nadstreškov ali pergol.

##### **III. Komunalni priključki**

###### **Cestno omrežje:**

Interna dovorna pot širine najmanj 5.0 m bo potekala preko parcele št. 2474 k.o. Lokavec s priključkom z ustreznimi radiji na javno pot JP 501 891 Paljki - Kovači na parceli št. 2993 k.o. Lokavec. Območje bo napajano tudi iz obstoječe javne poti na parceli št. 2995 k.o. Lokavec. Na posamezni gradbeni parceli bo urejeno parkiranje za najmanj 2 vozili.

###### **Vodovod:**

Napajalni javni vodovod bo potekal od priključnega mesta v regionalni cesti R3 609 Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči na parceli št. 2952 k.o. Lokavec, skladno s soglasjem upravljavca, po javnih poteh do območja obravnave. Vodovod bo potekal izven utrjenega cestišča. Napajalni vodovod bo potekal do črpališča na parceli št. 10 v območju obravnave. Objekti bodo priključeni

na javno vodovodno omrežje preko vodomernih jaškov. Do izvedbe črpališča je možna izvedba napajanja s sanitarno pitno vodo preko kapnic.

**Elektrika:**

Območje bo napajano iz visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja na parceli št. 3057 k.o. Lokavec jugovzhodno od regionalne ceste R3/2117 Ajdovščina-Predmeja. Odcep VN omrežja bo potekal v kabelski kanalizaciji po javnih poteh do nove transformatorske postaje na parceli št. 10 v območju obravnave. Objekti bodo priključeni na NN omrežje preko priključnih elektroenergetskih omaric, ki bodo locirane na gradbenih parcelah.

**Meteorna in fekalna kanalizacija:**

Meteorne strešne vode in površinske vode z makadamskih in podobnih utrjenih površin bodo vodene preko peskolovov v ponikalnice. Meteorne vode z asfaltnih površin, parkirišč, garaž in podobnih površin bodo vodene preko lovilcev olj in maščob v ponikalnice. Meteorne vode se lahko zadrži v rezervoarjih za nadaljnjo uporabo.

Fekalne vode bodo speljane preko revizijskih jaškov v posamezne individualne čistilne naprave ali nepretočne greznice.

Vse padavinske odpadne vode z zaledja, vse meteorne vode z gradbene parcele ter prečiščene vode iz individualnih čistilnih naprav se lahko ponikne, če to dovoljujejo sama tla.

**Zbiranje komunalnih odpadkov:**

Zbiranje in odvoz odpadkov je urejeno na ekološkem otoku na gradbeni parceli št. 1.

**IV. Urejanje okolice objektov**

Pri ureditvi okolice objektov je potrebno ohranjati naravno konfiguracijo terena. 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 - 1/09

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Priloge:

1. Predlog parcelacije
2. Zakoličbena situacija
3. Situacija komunalnih naprav

## OBRAZLOŽITEV

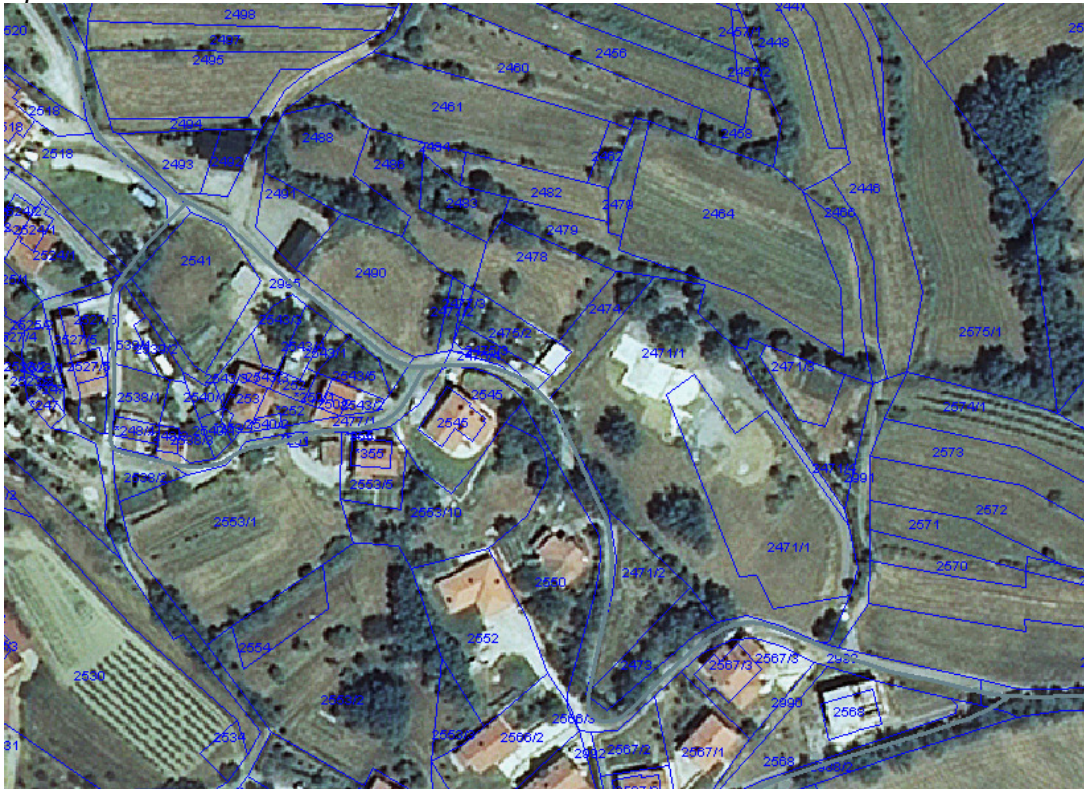
### 1. Obrazložitev:

Zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave.

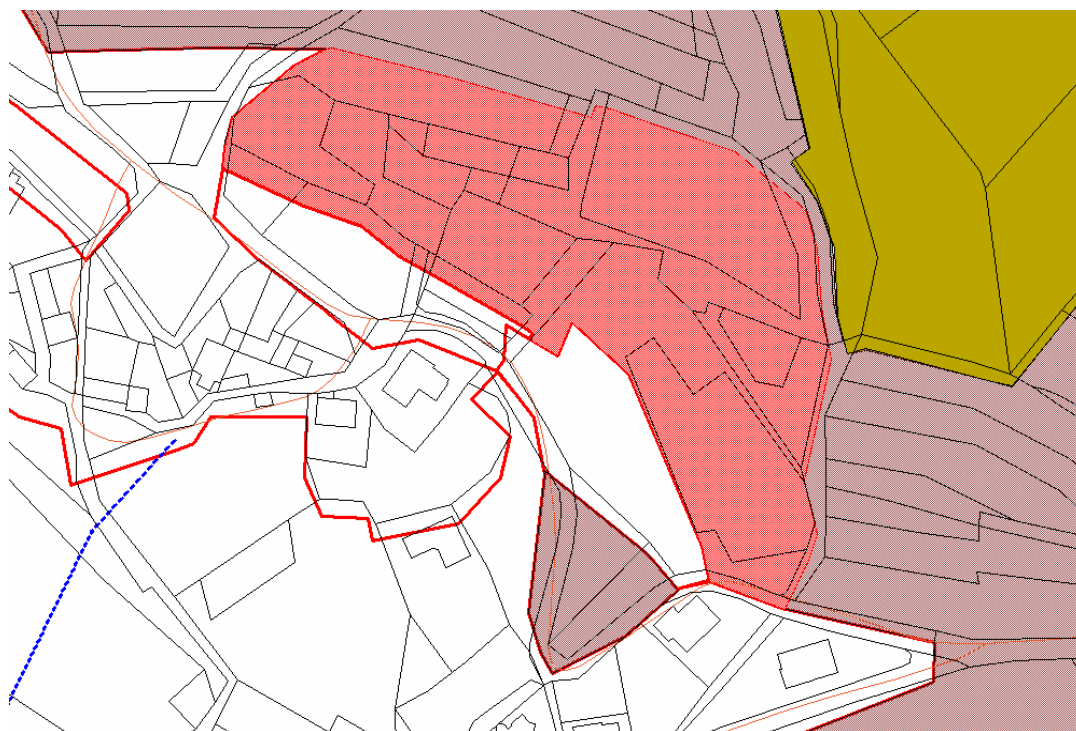
### 2. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

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 in 45/08) se 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.

### Orto foto posnetek



Izsek iz prostorskega plana



### **3. Razlogi za sprejem ter cilji in pogloblitve rešitve**

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.

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.

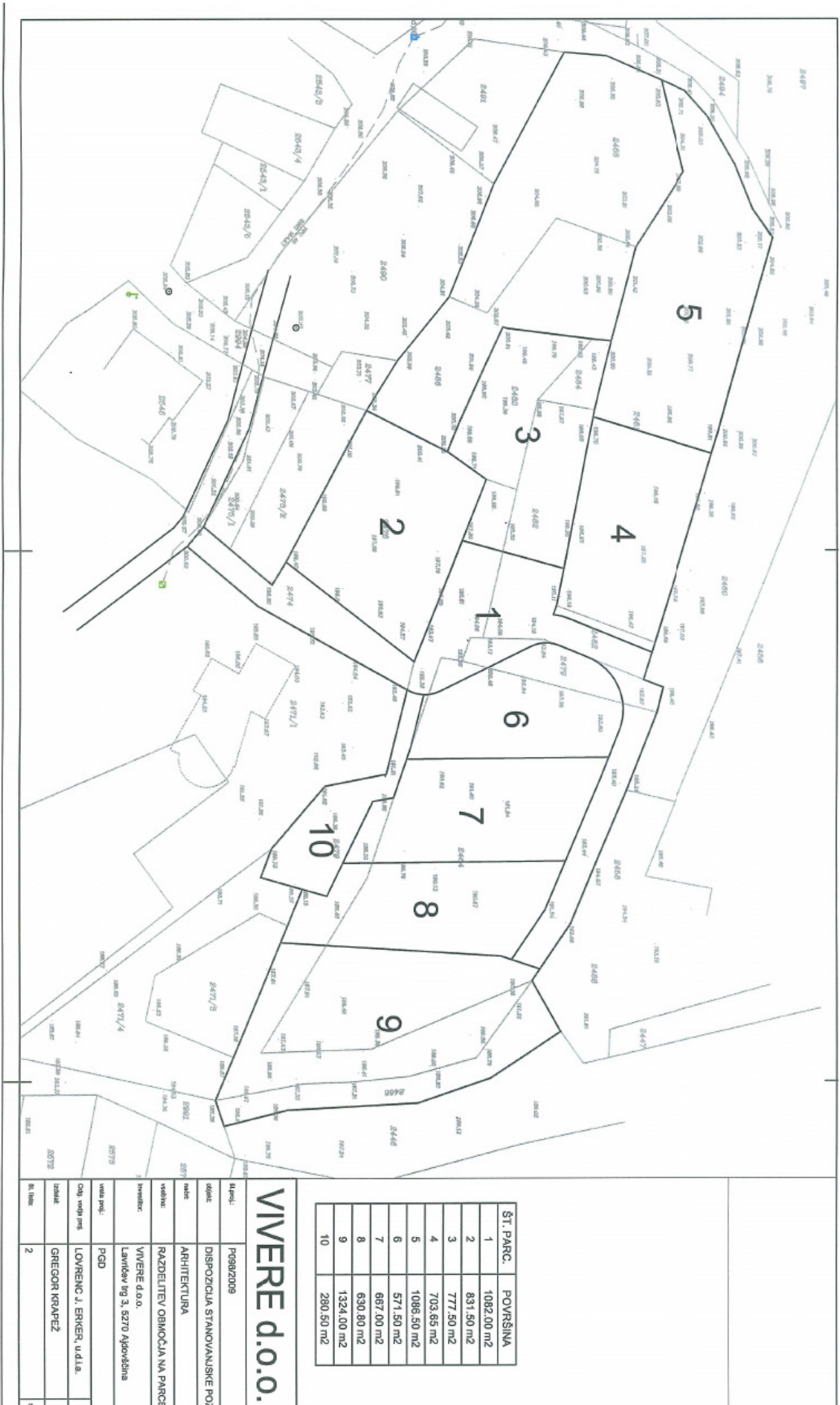
Po predlogu dispozicije pozidave je predvidena gradnja 8 individualnih enodružinskih hiš.

### **4. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa**

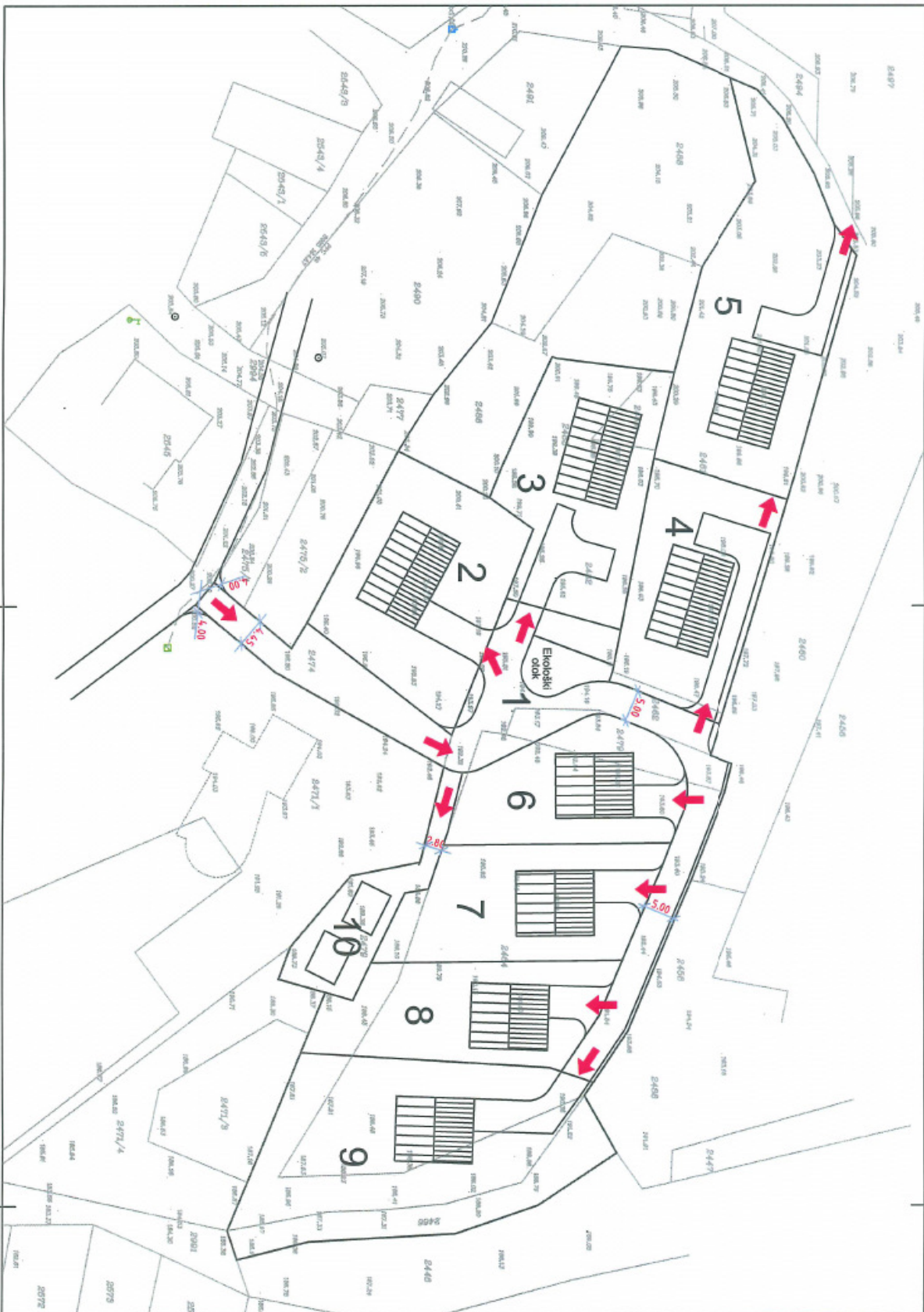
Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic ter bo omogočil racionalno gradnjo na večjem območju nezazidanih stavbnih zemljišč.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**



5.točka Sklep - dispozicija pozidave Lokavec L3-Paljki

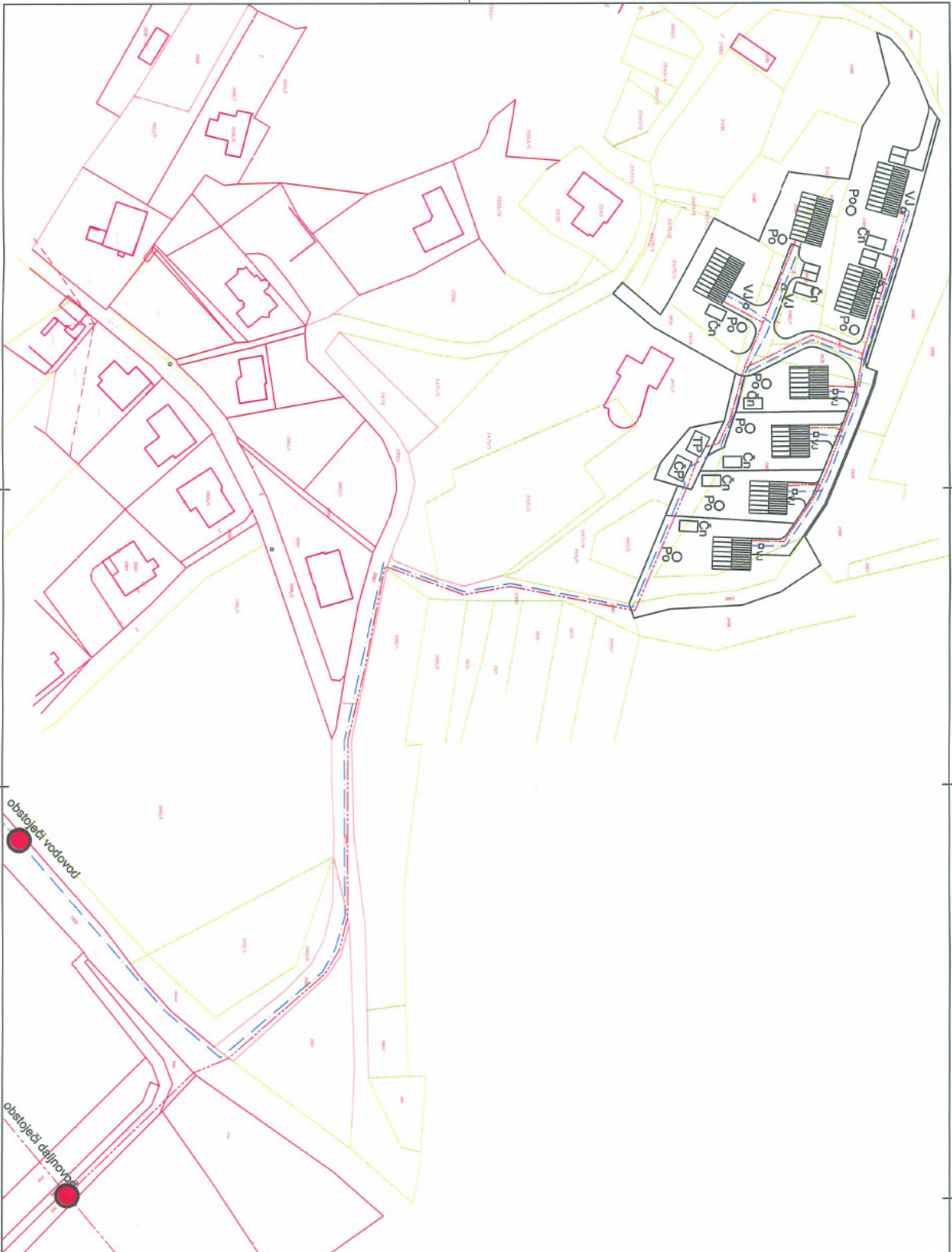


ŠT. PARC.	POVRŠINA
1	1082.00 m <sup>2</sup>
2	831.50 m <sup>2</sup>
3	777.50 m <sup>2</sup>
4	703.65 m <sup>2</sup>
5	1086.50 m <sup>2</sup>
6	571.50 m <sup>2</sup>
7	667.00 m <sup>2</sup>
8	630.80 m <sup>2</sup>
9	1324.00 m <sup>2</sup>
10	280.50 m <sup>2</sup>

# VVERE d.o.o.

Ar.prtl.:	P098/2009
opis:	DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZ.
načrt:	ARHITEKTURA
velikost:	POSTAVITEV OBJEKTOV
investitor:	VVERE d.o.o. Lentivšev trg 3, 5270 Ajdovščina
vrsta prtl.:	PGD
Org. vodje prtl.:	LOVRENC J. ERKER, u.d.l.a.
izdajatelj:	GREGOR KRAPIŽ
št. listov:	3

5.točka Sklep - dispozicija pozidave Lokavec L3-Paljki



**LEGENDA**

- - - - - OBMOČJE OGRJEVANJE
- - - - - ELEKTRIKNA NN (faza)
- - - - - ELEKTRIKNA NN (faznopolje)
- - - - - VODOVOD (faza)
- - - - - VODOVOD (faznopolje)
- - - - - VODOVOD (izdatni)
- - - - - ZUNANJA PRILJUBNA ELEKTRNO OGRJEVANJE
- - - - - VJ VODOMERNI LASER
- - - - - PO PONIČOVALNICA
- - - - - Cn CISTILNA NAPRAVA

**VIVERE d.o.o. LAVRICEV TRG 3  
ESTRADOVSKA, ESTRADOVSKA**

Projekt: Posrednik: <b>VIVERE d.o.o. LAVRICEV TRG 3, ESTRADOVSKA</b>	
Objekt: PROJEKCIJA STROJOPISNE POMOČI V LOVINCU / PALJKI	
Datum: 12/2023	
Projektant: STROJOPISNA AGENCIJA LOKAVEC	
Navedeni čas: Lovince, trg 3, 8300 Metulica	
Projekt: PROJEKCIJA STROJOPISNE POMOČI V LOVINCU / PALJKI	
Objekt: LOVINC, 3. ETAPA, 3. PR. ST. / 3. PR. ST.	
Projekt: CISTILNA NAPRAVA	
Datum: 12/2023	