

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 17.02.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DOPOLNITVI SKLEPA O DISPOZICIJI
POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE
GRADNJE V STOMAŽU ST1 – II. 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 5. redni seji dne 3.3.2011 obravnava in sprejme:

PREDLOG

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 Občine Ajdovščina na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

O DOPOLNITVI SKLEPA O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V STOMAŽU ST1 – II. FAZA

I.

Sklep o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Stomažu ST1 – II. faza št. 350-8/08 z dne 27.3.2009, ki je bil sprejet na 27. seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 26.3.2009, se dopolni tako, da se v III. poglavju z naslovom »Komunalni priključki« v podpoglavju z naslovom »Meteorna in fekalna kanalizacija« doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Do izvedbe javne meteorne kanalizacije se dopolni dispozicija pozidave tako, da se določi začasna komunalna ureditev območja, kot je razvidno iz Priloge 1. Po izgradnji komunalne infrastrukture začasna komunalna ureditev preneha. Investitor je dolžan svoje objekte na lastne stroške priključiti na novo zgrajeno javno meteorno kanalizacijo.«.

II.

Priloga 1 iz drugega odstavka prejšnje točke je sestavni del tega sklepa.

III.

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

Številka: 350-8/2009

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98; Uradni list RS, št. 92/05, 108/06, 45/08 in 19/09) 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.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve 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 m², 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 sprejeti dispoziciji pozidave je bil predviden priključek na javno meteorno kanalizacijo zahodno. Ker javna kanalizacija v doglednem času ne bo izvedena, je smiselna izvedba začasnega priključka na javno meteorno kanalizacijo vzhodno.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

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.

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

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 27. seji dne 26.3.2009 sprejel naslednji

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE V STOMAŽU

ST1 – II. FAZA

I. Dispozicija pozidave – Stomaž ST1 – II. faza

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje v Stomažu ST1 – II. faza, ki jo je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Atelje za projektiranje in inženiring, v mesecu decembru 2008, pod št. 140/2008.

II. Območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 58/1, 58/2, 62, 63/2, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 65, 66, 67, 68, 1215, 1216, 1217, 1218/1, 1218/2, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1220/2, 1220/3, 1221/3, k.o. Stomaž. Območje zajema 10,200 m² površin.

Na tangiranih parcelah je predvidena pozidava 10 individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo postavljene v linijo maksimalnega gabarita pozidave skladno z odmiki od parcelnih mej, navedenimi v tej dispoziciji in z vsemi komunalnimi priključki, ki bodo izvedeni v skladu s smernicami upravljavcev le teh.

III. Komunalni priključki

Vodovod: Ker priklop na vodovodno omrežje v javni rabi trenutno ni mogoč, se predvideva v skladu s soglasjem KS Stomaž priklop na vaški vodovod ali pa na individualno napajanje s kapnico. Obstoječe stanje vaškega vodovoda ne omogoča priklopa celotnega predvidenega naselja, zato bodo v sklopu projektiranja preverjene možnosti in sprotne ustrezne tehnične rešitve.

Cestno omrežje: Predvidena je izgradnja internega cestnega omrežja za dostop do novih predvidenih gradbenih parcel ter rekonstrukcija obstoječega severnega cestnega priključka na javno pot v Stomaž ter izvedba novih dveh cestnih priključkov na vzhodni strani predvidene pozidave, tako da je dostop do vseh bodočih gradenj pregleden, enostaven ter višinsko ustrezen ter da je investitorjem omogočena fazna gradnja.

Elektrika: Priključitev na NN električno omrežje je predvidena iz TP v vasi Stomaž severno od bodoče pozidave, zgraditi je potrebno nov NN izvod iz obstoječe trafo postaje ter zamenjati obstoječi transformator z novim z večjo nazivno močjo in razdelilno omaro na transformatorski postaji. Vsi elektroenergetski vodi morajo biti izvedeni v kabelski kanalizaciji.

Telefon: Telefonski priključki bodo izvedeni iz obstoječega napajanja za vas Stomaž. Kabelska kanalizacija iz vasi Stomaž je že speljana do križišča ob obstoječih hišah Bajc in Hladnik, na to točko se bo priključil predvideni razvod za novo naselje. Vsi telekomunikacijski vodi morajo biti izvedeni v kabelski kanalizaciji.

Meteorna in fekalna kanalizacija: Za potrebe fekalnih vod so predvidene individualne nepretočne greznice ali individualne čistilne naprave. Zaledne vode, morebitne izvorne vode, drenažne vode objektov, viški vode iz rezervoarjev-kapnic ter prečiščene vode iz čistilnih naprav, se morajo stekati v skupno javno meteorno kanalizacijo z iztokom v meteorne odvodnike levo in desno od predvidene pozidave, odvisno od konfiguracije terena. Skladno s smernicami Agencije RS za okolje Urad za upravljanje z vodami bo meteorna kanalizacija grajena kot javna ter urejena skladno s tehničnimi parametri in predpisi.

Pred gradnjo objektov je potrebno urediti meteorno odvodnjo območja z iztokom v meteorne odvodnik.

Zbiranje komunalnih odpadkov: V izteku interne ceste je predvideno skupno zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke v ekološkem otoku. 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. 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 - 8/08

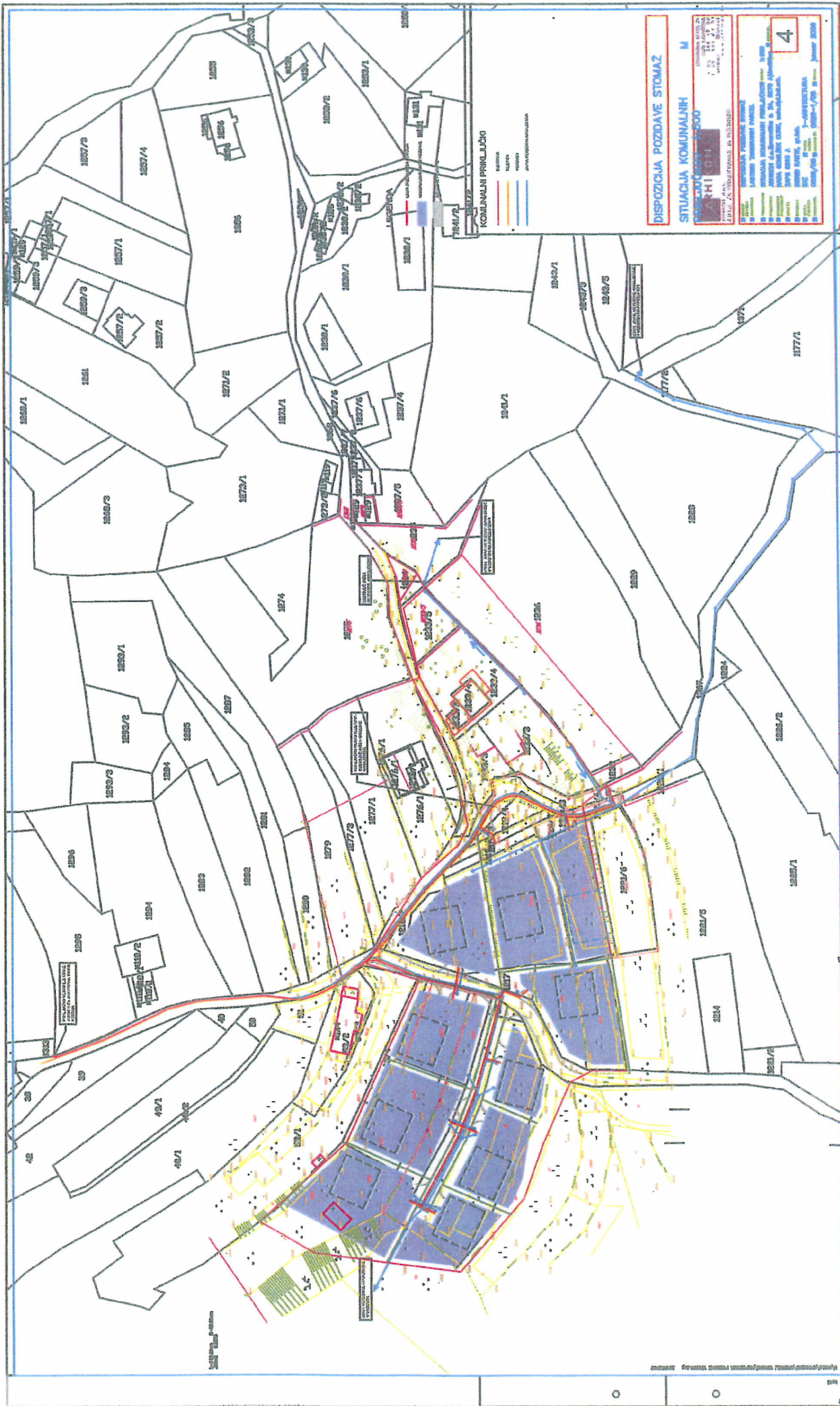
Datum: 27.3.2009

ŽUPAN
Marjan Poljšak



Priloge:

1. Ureditvena situacija
2. Zakoličbena situacija
3. Komunalna ureditev



DISPOZICIJA POZIDAVE STOMAZ

SITUACIJA KOMUNALNIH M

M

1:500

4

1. Naziv objekta	2. Vrsta objekta	3. Datum izdavanja	4. Broj projekta
5. Broj karte	6. Broj lista	7. Broj lista	8. Broj lista

13100-75, 13100-76, 13100-77, 13100-78, 13100-79, 13100-80, 13100-81, 13100-82, 13100-83, 13100-84, 13100-85, 13100-86, 13100-87, 13100-88, 13100-89, 13100-90, 13100-91, 13100-92, 13100-93, 13100-94, 13100-95, 13100-96, 13100-97, 13100-98, 13100-99, 13100-100

- KOMUNALNI PRILJUČKI**
- 1. Električna
 - 2. Voda
 - 3. Plin
 - 4. Telekomunikacije

