

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

Datum: 13.03.2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP 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 \_\_\_\_\_ 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 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 m<sup>2</sup> 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.

##### **II. 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:** Priklučitev 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.

**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.

**Meteorna in fekalna kanalizacija:** Za potrebe fekalnih vod so predvidene individualne nepretočne greznice ali individualne čistilne naprave. Prečiščene vode iz čistilnih naprav se lahko skupaj z meteornimi vodami iztekajo v javno skupno meteorno kanalizacijo in nato v vodotoke levo in desno od predvidene pozidave odvisno od konfiguracije terena. Skladno s smernicami Agencije RS za okolje Urad za upravljanje z vodami bo kanalizacija grajena kot javna ter urejena skladno s tehničnimi parametri in predpisi.

Pred gradnjo objektov je potrebno urediti meteorno odvodnjo območja z iztokom v meteorni 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. 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 geomehnika glede globine temeljenja, kot tlakov objektov in zasnov podpornih zidov.

#### **VII. začetek veljavnosti sklepa**

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

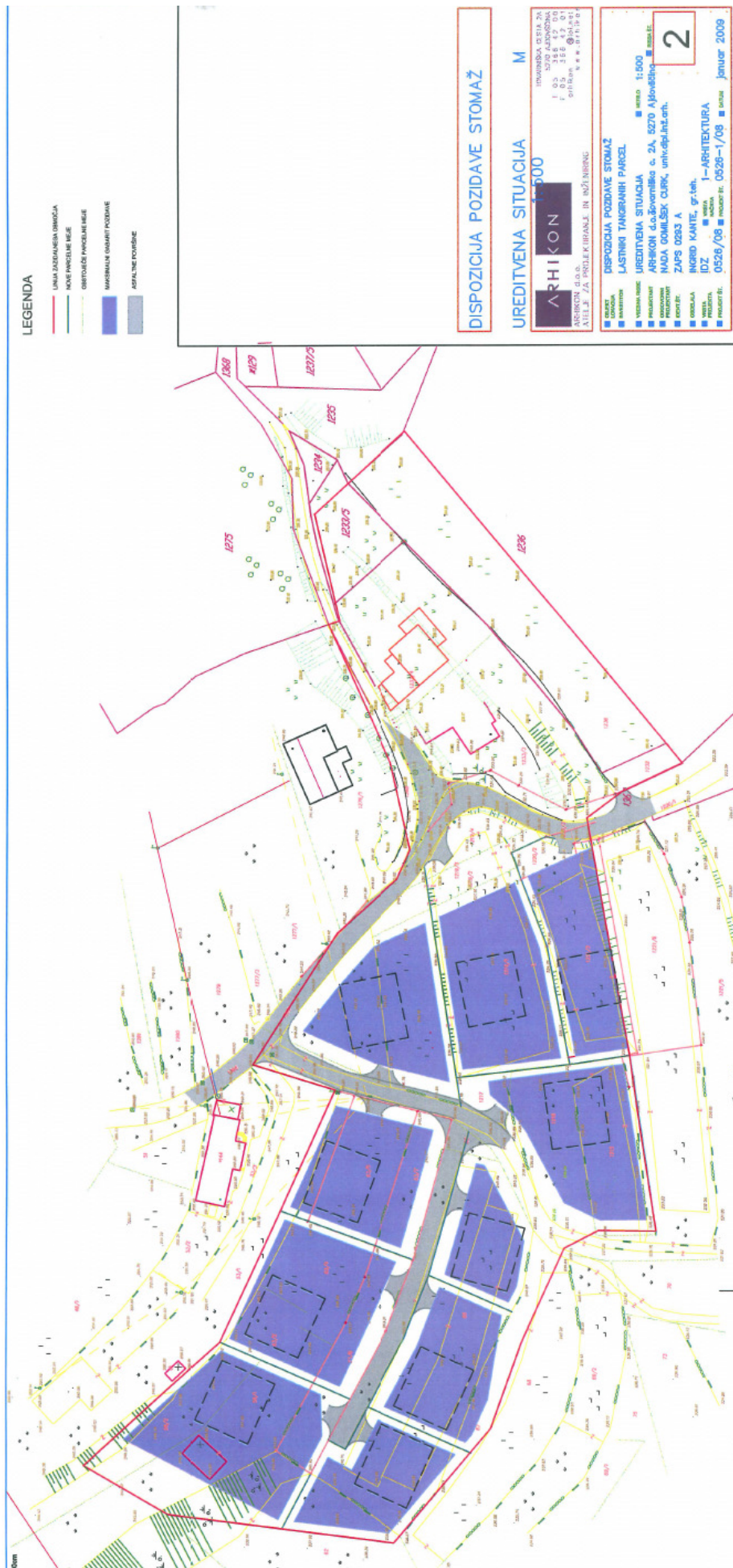
Številka: 350 - 8/08

Datum:

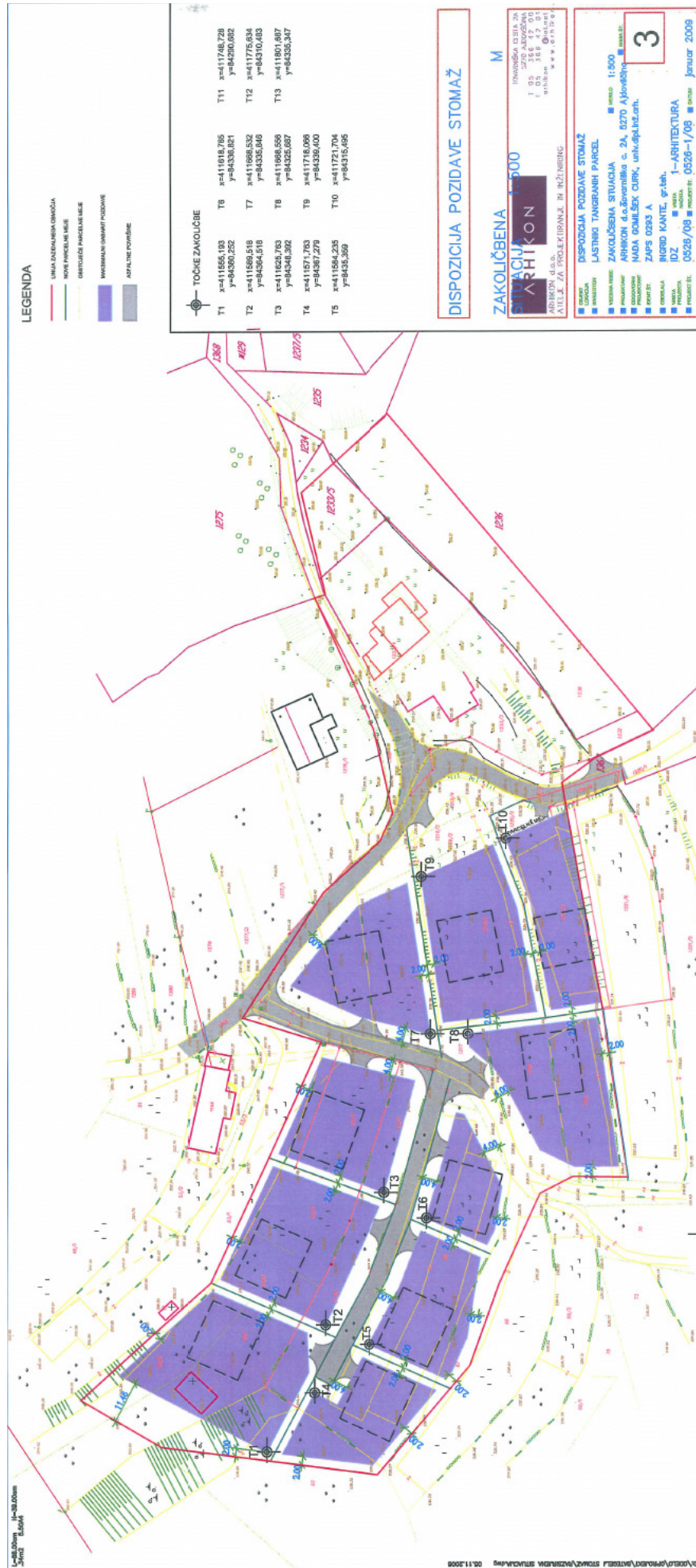
**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Priloge:

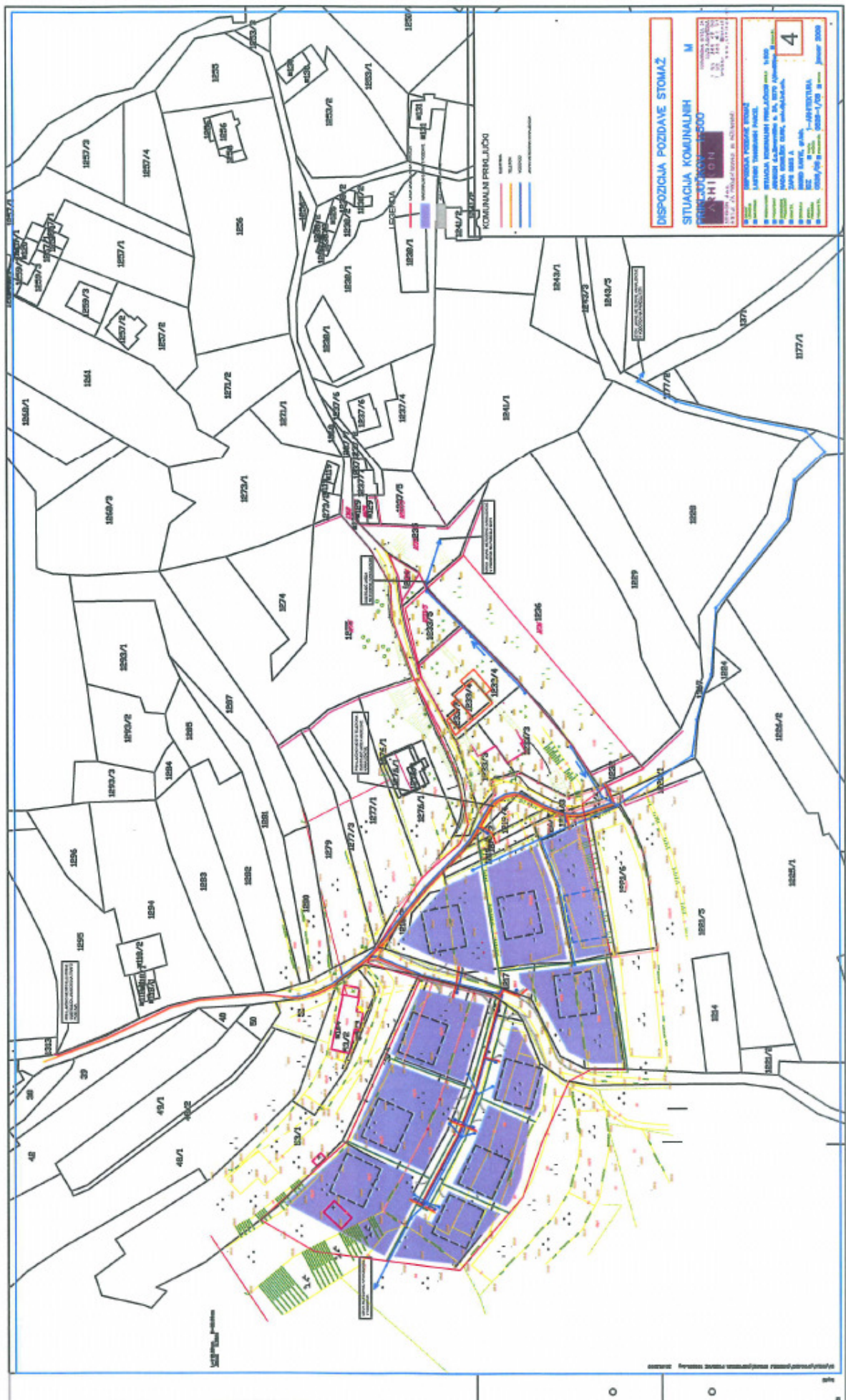
1. Ureditvena situacija
2. Komunalna ureditev
3. Zakoličbena situacija



5.1 točka Sklep - dispozicija pozidave Stomaž II-predlog



5.1 točka Sklep - dispozicija pozidave Stomaž II-predlog



5.1 točka Sklep - dispozicija pozidave Stomaž II-predlog

## 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 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 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.

### 3. Razlogi za sprejem ter cilji in pglavitne 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.

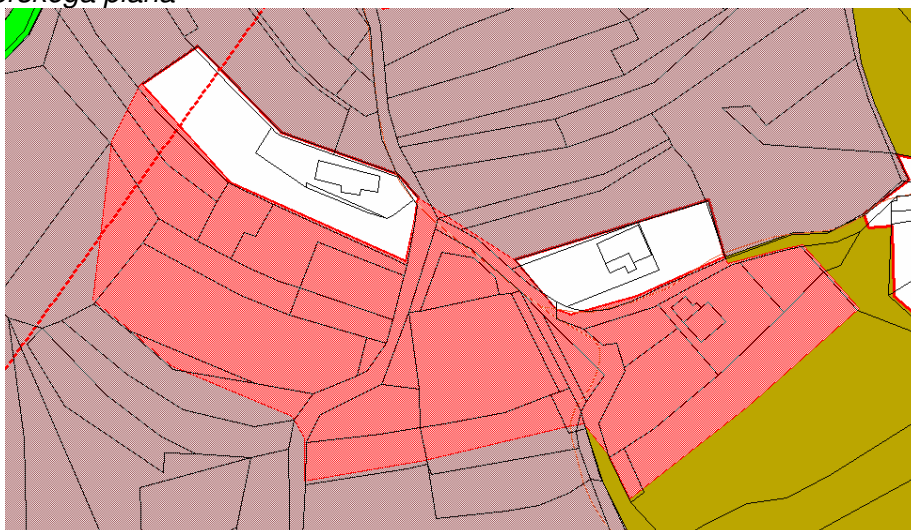
Ta se mora izdelati za celotno tako območje, če njegova velikost ne presega 5000 m<sup>2</sup>, sicer pa le za njegov posamezni del, ki predstavlja ustrezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje. V primeru, ko se dispozicija pozidave izdelava za del območja, mora biti zagotovljena bodoča povezanost posameznih delov območja in končna usklajenost območja kot celote.

Po predlogu dispozicije pozidave je predvidena gradnja 10 individualnih enodružinskih hiš.

*Orto foto posnetek*



*Izsek iz prostorskega plana*



#### **4. 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.**