

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

Datum: 13.10.2011

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA OBMOČJE STANOVANJSKE GRADNJE NA GRADIŠČU V AJDOVŠČINI**

**GRADIVO PRIPRAVILA:** **Oddelek za okolje in prostor:  
Irena Raspor, Marica Žen Breclj**

**PRISTOJNO DELOVNO TELO  
OBČINSKEGA SVETA:** **Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora**

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 11. redni seji dne 27.10.2011 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 NA GRADIŠČU V AJDOVŠČINI**

### **1. Splošno**

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje na Gradišču v Ajdovščini, ki jo je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Atelje za projektiranje in inženiring, v oktobru 2011, proj.štev. 0582/11.

### **2. Območje dispozicije**

Predmet obravnave v tej dispoziciji je pozidava na parcelah št. 1053/1, 1053/54, 1053/55, 1067 vse k.o. Lokavec, v območju mesta Ajdovščina. Območje zajema 4.500 m<sup>2</sup> površin. Parcele so v obstoječem stanju travnik, dostopen z javne poti na parc. št. 2961/3 in 1053/38 obe k.o. Lokavec. Zemljišče obravnavanih parcel je višinsko zelo razgibano. Od južne do severne strani je višinska razlika terena tudi do 17 m. Zato je predvidena ureditev štirih gradbenih parcel.

Na grafičnem prikazu pozidave je določena lega objektov, izhodišče zakoličbe, višinska postavitev objektov in minimalni odmiki od parcelnih mej. Določeno je mesto priključkov objektov na cesto in javne komunalne vode. Zaradi omogočanja dostopnosti na zemljišče posameznih parcel, je tam, kjer je to mogoče, predviden dostop do zemljišča z javnega zemljišča s spodnje in z zgornje strani.

### **3. Funkcionalna zasnova objektov**

Predvideni stanovanjski objekti bodo namenjeni za bivanje. Objekti so lahko zasnovani kot eno ali večstanovanjske hiše pod podanimi pogoji te dispozicije pozidave. Možna je tudi zasnova objektov s spremljajočimi dejavnostmi, kot so dejavnosti storitev, zlasti pisarniške, poslovne, oskrbne dejavnosti, dejavnosti uslužne obrti, zasebnega zdravstva, otroškega varstva in drugih dopolnilnih dejavnosti v sklopu stanovanjskega objekta.

### **4. Velikost in oblikovanje stanovanjskih objektov**

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

Stanovanjski objekti bodo po velikosti zasnovani skladno s potrebami investitorjev. Možno je zasnovati enostanovanjske ali večstanovanjske hiše. S to idejno zasnovo je določena linija maksimalnega gabarita objekta oziroma njegova pozicija z odmiki od parcelnih mej, s tem da je treba upoštevati delež zelenih

površin vsaj 30% , faktor zazidanosti največ 30%, faktor izkoriščenosti pa največ 0,4. Za potrebe parkiranja je potrebno v primeru, da bo v hiši predvidena tudi gospodarska dejavnost zagotoviti vsaj štiri parkirna mesta.

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. Objekti bodo arhitektonsko zasnovani v obliki enega ali več med seboj poljubno povezanih pravokotnih kubusov z upoštevanjem primorske arhitektonske krajinske tipike, ki je lahko nadgrajena z vgraditvijo sodobnih stiliziranih arhitektonskih elementov. Fasade objektov se morajo glede barv, gabaritov, materialov skladati z že pozidanimi stanovanjskimi objekti v okolici.

## **5. Opis predvidene komunalne infrastrukture**

V javni poti potekajo vodi javne komunalne infrastrukture: vodovod, mešana kanalizacija, deloma telekomunikacijski vod. Električno omrežje na Gradišču je nadzemno. Javna dostopna cesta je širine 3 do 4,5m in ni opremljena s pločnikom.

Stanovanjski objekti bodo priključeni na NN električno omrežje, telefonsko omrežje, na kanalizacijo in na javno cesto skladno z usmeritvami upravljavcev.

V sklopu gradnje je predvidena tudi razširitev javne ceste na parceli 2961/3 k.o. Lokavec ter ureditev pločnika ob javni cesti na parceli 2961/3 in 1053/38, obe k.o. Lokavec.

## **6. Začetek veljavnosti sklepa**

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

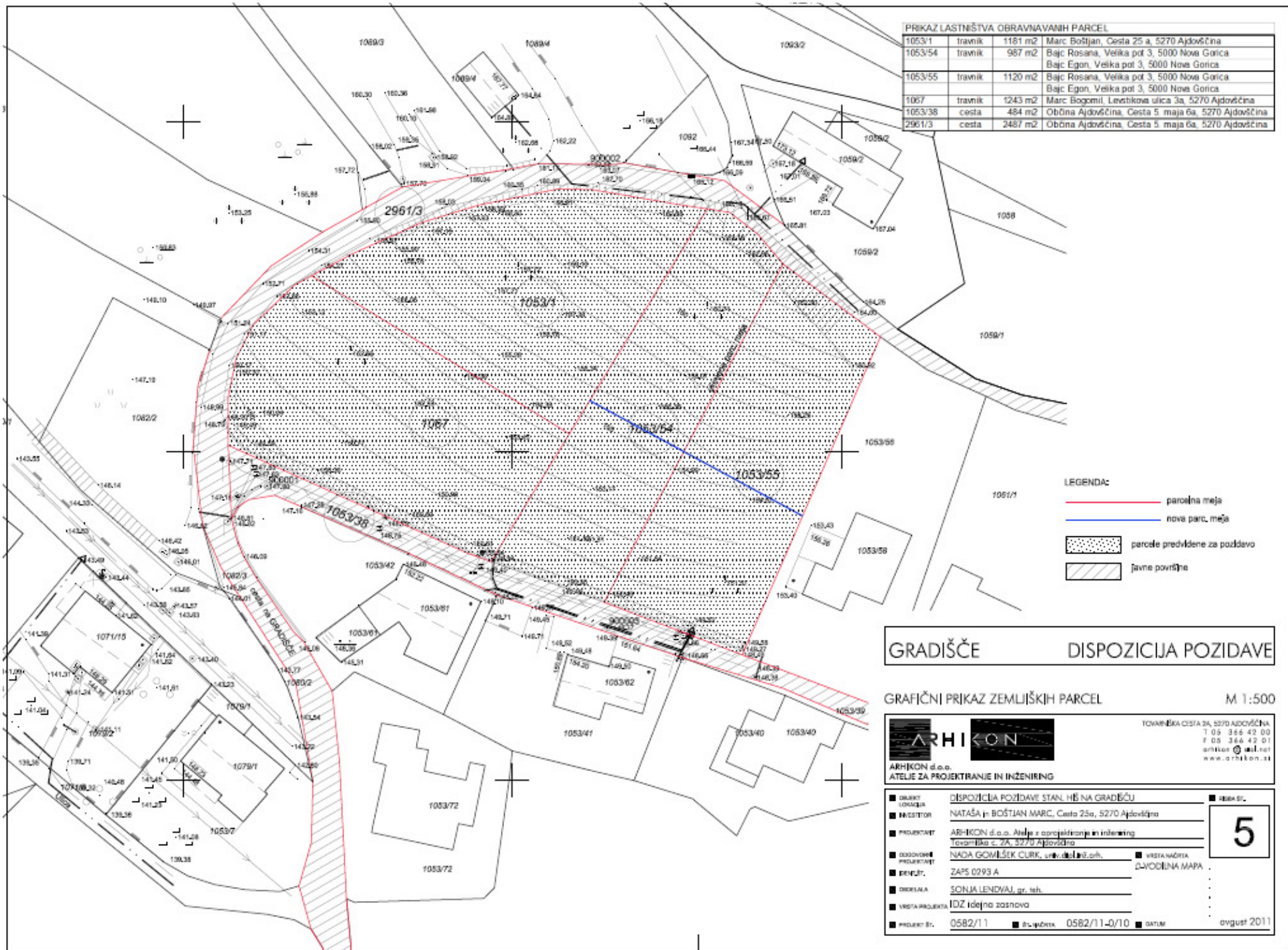
Številka: 35100-590/2005

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

Priloge:

1. Prikaz zemljiških parcel
2. Prikaz lege objektov na zemljišču
3. Značilni prerezi
4. Prikaz komunalne infrastrukture



PRIKAZ LASTNOSTVA OBRAVNAVANIH PARCEL			
1053/1	travnik	1181 m <sup>2</sup>	Marc Boštjan, Cesta 25 a, 5270 Ajdovščina
1053/54	travnik	987 m <sup>2</sup>	Bajc Rosana, Velika pot 3, 5000 Nova Gorica
1053/55	travnik	1120 m <sup>2</sup>	Bajc Rosana, Velika pot 3, 5000 Nova Gorica Bajc Egon, Velika pot 3, 5000 Nova Gorica
1067	travnik	1243 m <sup>2</sup>	Marc Bogomil, Levstikova ulica 3a, 5270 Ajdovščina
1053/38	cesta	484 m <sup>2</sup>	Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
2961/3	cesta	2487 m <sup>2</sup>	Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

- LEGENDA:
- parcelna meja
  - nova parc. meja
  - parcele predvidene za pozidavo
  - javne površine

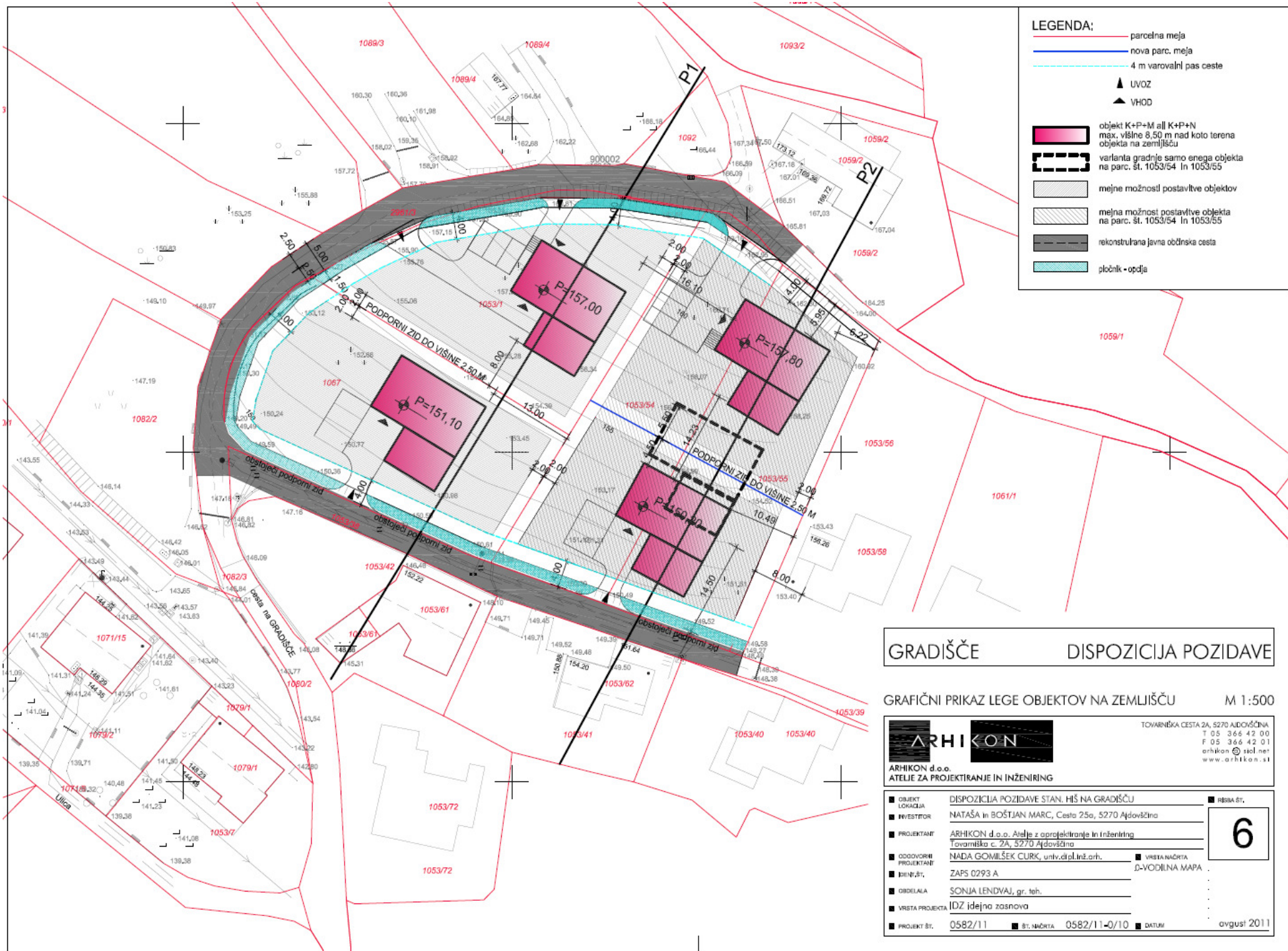
**GRADIŠČE** **DISPOZICIJA POZIDAVE**

GRAFIČNI PRIKAZ ZEMLJIŠKIH PARCEL M 1:500

**ARHICON** TOVARNIKOVA CESTA 3A, 5270 AJDOVŠČINA  
T 05 366 42 00  
F 05 366 42 01  
arhikon@arhikon.si  
www.arhikon.si

ARHICON d.o.o.  
ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING

■ OBRABITELJ	DISPOZICIJA POZIDAVE STAN. HĚ NA GRADIŠČU	■ REBA SI.
■ NALOŽNIK	NATAŠA J. BOŠTJAN MARC, Cesta 25a, 5270 Ajdovščina	<b>5</b>
■ PROJEKTANT	ARHICON d.o.o. Atelje za projektiranje in inženiring Tovarnikova c. 3A, 5270 Ajdovščina	
■ ODOBROVILNI PROJEKTANT	NADA GOMIŠEK CURK, arh. del. št. 10.018.018	■ VISTA NAČRTA
■ PENJUT.	ZAPS 0293 A	■ ČLOVEČINA MAPA
■ OKRSLJALA	SONJA LENDVAJ, gr. teh.	
■ VISTA PROJEKTA	IDŽ idejna zasnova	
■ PROJEKT. št.	0582/11	■ št. VARNOSTI
	0582/11-0/10	■ DATUM
		avgust 2011



- LEGENDA:**
- parcelna meja
  - nova parc. meja
  - 4 m varovalni pas ceste
  - ▲ UVOZ
  - ▲ VHOD
  - objekt K+P+M ali K+P+N  
max. višine 8,50 m nad koto terena objekta na zemljišču
  - varianta gradnje samo enega objekta na parc. št. 1053/54 in 1053/55
  - mejne možnosti postavitve objektov
  - mejna možnost postavitve objekta na parc. št. 1053/54 in 1053/55
  - rekonstruirana javna občinska cesta
  - pločnik - opdja

**GRADIŠČE DISPOZICIJA POZIDAVE**

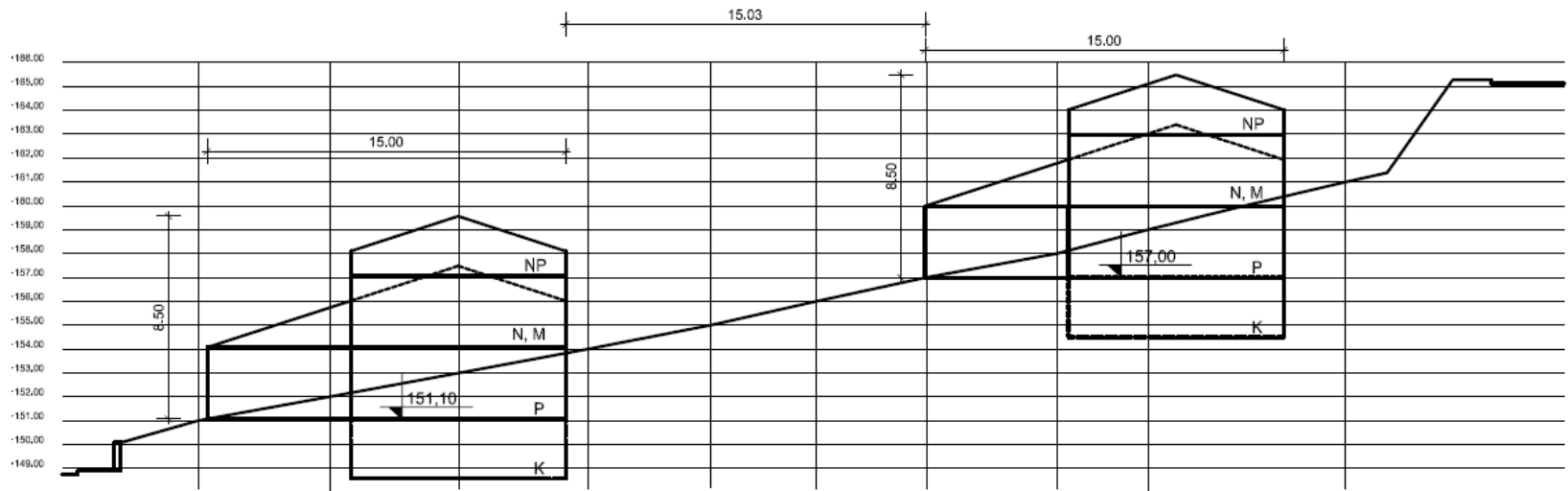
GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU M 1:500



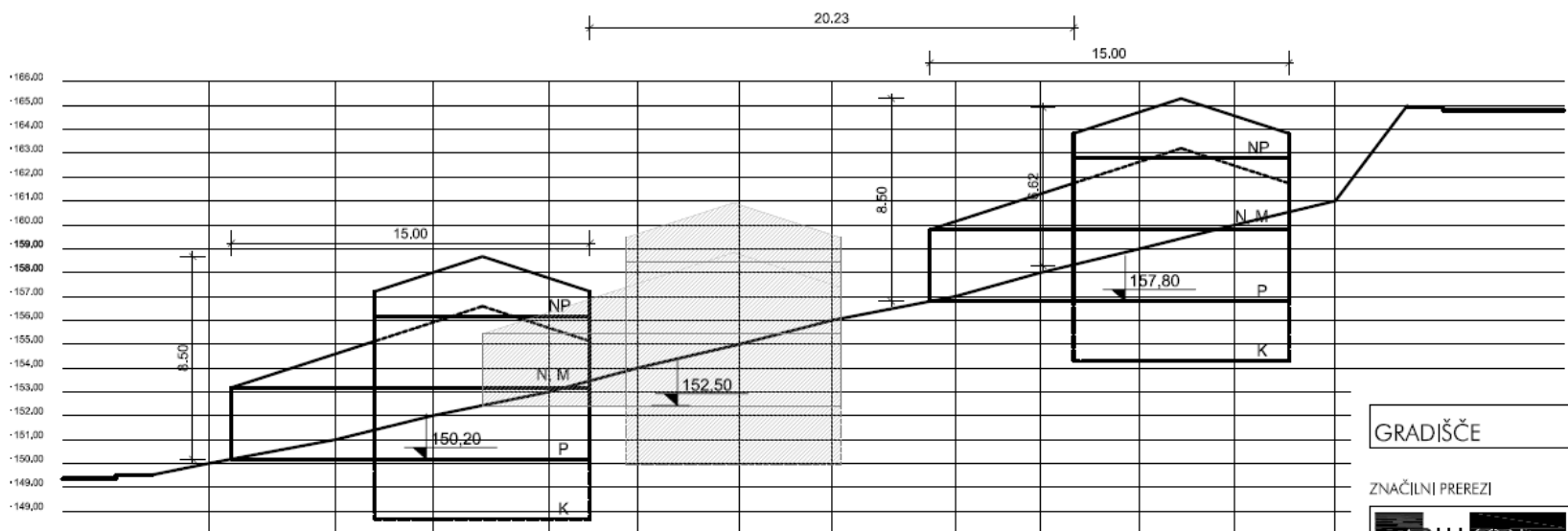
**ARHIKON** d.o.o.  
ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING

TOVARNIŠKA CESTA 2A, 5270 AJDOVIŠČINA  
T 05 366 42 00  
F 05 366 42 01  
arhikon@siol.net  
www.arhikon.si

<b>OBJEKT</b>	DISPOZICIJA POZIDAVE STAN, HIŠ NA GRADIŠČU	<b>RIŠBA ŠT.</b>
<b>LOKACIJA</b>	NATAŠA in BOŠTIAN MARC, Cesta 25a, 5270 Ajdoviščina	6
<b>INVESTITOR</b>	ARHIKON d.o.o. Atelje z arhitektiranje in inženiring Tovarniška c. 2A, 5270 Ajdoviščina	
<b>PROJEKTANT</b>	NADA GOMILŠEK CURK, univ.dipl.inž.arh.	<b>VRSTA NAČRTA</b>
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	ZAPS 0293 A	Š-VODILNA MAPA
<b>INŽENJER</b>	SONJA LENDVAJ, gr. teh.	
<b>OBDELALKA</b>	IDŽ idejna zasnova	
<b>VRSTA PROJEKTA</b>	0582/11	<b>ŠT. NAČRTA</b> 0582/11-0/10
<b>PROJEKT ŠT.</b>		<b>DATUM</b> avgust 2011



profil P1



profil P2

GRADIŠČE DISPOZICIJA POZIDAVE

ZNAČILNI PREREZI

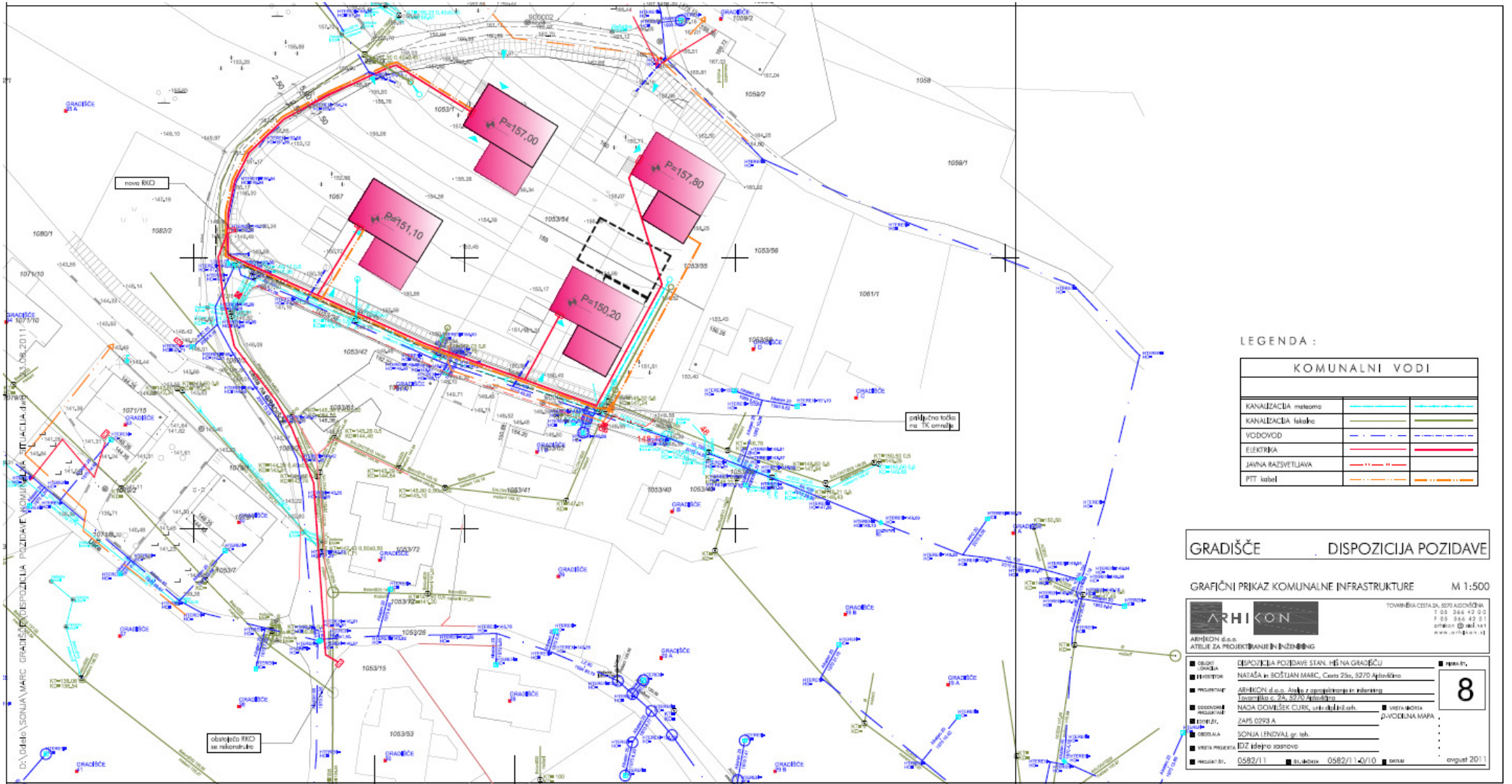
M 1:200



TOVARNIKA CESTA 2A, 5270 ADOVOČINA  
T 05 366 42 00  
F 05 366 42 01  
arhikon@arhikon.si  
www.arhikon.si

ARHIKON d.o.o.  
ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING

■ ZALUČKI DOKUMENT	DISPOZICIJA POZIDAVE STANJ HIŠ NA GRADIŠČU	■ PREGLED
■ NARISATELJ	NATAŠA IN BOŠTJAN MARC, Cesta 25a, 5270 Ajdovčina	
■ PROJEKTANT	ARHIKON d.o.o. Atelje za projektiranje in inženiring Tomazičeva c. 2A, 5270 Ajdovčina	<b>7</b>
■ ODGOVORNI PROJEKTANT	NADA GOMLEŠEK CURK, univ. dipl. inž. arh.	
■ IDENTIFIKACIJSKI ŠIFRA	ZAPS 0293 A	■ VRSTA NADPISA DVOČRTELNA MAPA
■ ODBEDLJALKA	SONJA LENDVAJ, gr. teh.	
■ VRSTA PROJEKTA	IDŽ (delna zasnova)	
■ PROJEKTIŠTVO	0582/11	■ DOKUMENTACIJSKI ŠIFRA
	0582/11-0/10	■ DATUM
		avgust 2011



LEGENDA :

KOMUNALNI VODI		
KANALIZACIJA mekoma		
KANALIZACIJA trkoka		
VODOVOD		
ELEKTRIKA		
JAVNA RAZSVETLJAVA		
PTT kabel		

GRADIŠČE DISPOZICIJA POZIDAVE

GRAFIČNI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE M 1:500

**ARHIKON** TOVARNIŠKA CESTA 24, 5270 ADOVŠČINA  
T: 05 344 42 0 0  
F: 05 344 42 0 1  
arhikon@arhikon.si  
www.arhikon.si

ARHIKON d.o.o.  
ATELJE ZA PROJEKTIRANJE INZINŽINIRING

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ OBJEK: POZIDAVE</li> <li>■ INVESTOR: NATAŠA in BOŠTJAN MARC, Cesta 25a, 5270 Ajdovščina</li> <li>■ PROJEKTANT: ARHIKON d.o.o. Atelee za projektiranje in inženiring, Tovarniška c. 24, 5270 Ajdovščina</li> <li>■ SOVODVORNA PROJEKTANTA: NADA DOMIŠEK ČURK, arhitektski inž. inš. o.s.</li> <li>■ PROJEKT: ZAPS 0293 A</li> <li>■ UREJALKA: SONJA LENDVAJ, gr. teh.</li> <li>■ VRETA PROJEKTA: IZJ idejno razpisno</li> <li>■ PROJEKT št.: 0582/11</li> <li>■ Datum: 0582/11-01/10</li> <li>■ Datum: avgust 2011</li> </ul>	<p>■ VRETA MOKRA P-VODILNA MAPA</p> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">8</span> </div>
---	--

## OBRAZLOŽITEV:

### 1. pravni temelj:

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, 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. Odbor in občinski svet o izjemah odloča na podlagi dispozicije pozidave.

### 2. Razlogi za sprejem in cilji:

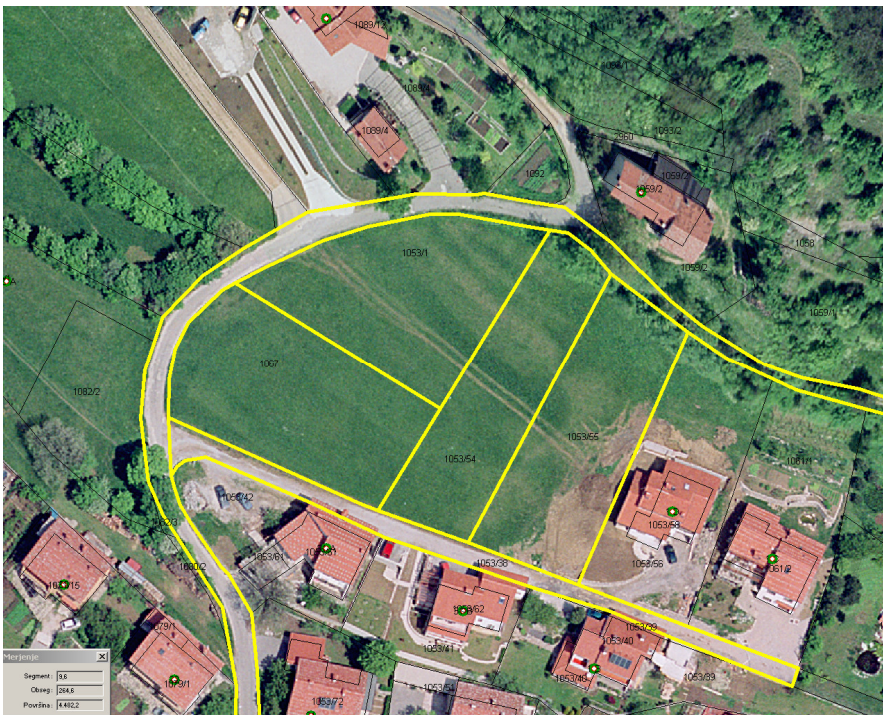
Območje dispozicije se nahaja na robu obstoječe stanovanjske pozidave in predstavlja še nepozidano območje med novim in starim delom Gradišč. Zajema 4.500 m<sup>2</sup> zemljišč, ki ga na treh straneh obdaja javna cesta. Na severnem delu območja želi investitor zgraditi stanovanjski objekt. Ker je v tem predelu naselja še neurejena, ozka javna cesta, brez pločnika, se z dispozicijo pozidave poleg komunalne ureditve samih parcel, zagotavlja tudi površine za urejanje javne infrastrukture.

Območje je v lasti štirih lastnikov, ki so bili s postopkom priprave dispozicije seznanjeni in se s predlogom pozidave tudi strinjajo.

Pri dispoziciji pozidave so bile poleg obstoječih prostorskih aktov upoštevane tudi usmeritve, ki so podane v osnutku OPN in sicer: Območja novih in obstoječih stanovanj nižje gostote s spremljajočimi dejavnostmi - SS, AJSS 6.

### 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.

Pripravili:  
Marica Žen Brecej udia  
Irena Raspor udia

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**

