

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 28.05.2009

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 in 2484, vse k.o. Lokavec. Območje zajema 7,955 m² 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 cesta bo potekala preko parcel št. 2474 in 2461, obe k.o. Lokavec, s priključkoma na javno pot JP 501 891 Paljki - Kovači na parceli št. 2993 k.o. Lokavec in na nekategorizirano javno pot na parceli št. 2991 k.o. Lokavec. Širina priključka za enosmerno interno cesto minimalno bo 3.50 m z ustreznimi priključnimi radiji z javne ceste. V notranjosti zaselka bo potekal promet enosmerno z uvoznim priključkom z javne poti jugozahodno preko interne ceste do nekategorizirane javne poti jugovzhodno. Minimalna širina cestišča bo 3.5 m ob priključku, 4.0 m na interni poti mimo gradbenih parcel št. 6, 7, 8 in 9 in 4.5 m do gradbenih parcel št. 2, 3, 4 in 5, kjer bo izveden dvosmerni promet zaradi slepih ulic. Na posamezni gradbeni parceli bo urejeno parkiranje za najmanj 2 vozili.

Vodovod:

Napajalni javni vodovod bo potekal po navodilih upravljavca od priključnega mesta v regionalni cesti R3 609 Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči na parceli št. 2952 k.o. Lokavec, ob javnih poteh izven utrjenega cestišča oz. asfaltne poti do območja obravnave. Vodovod bo potekal do črpališča na parceli št. 10 v območju obravnave. Črpališče bo namenjeno napajanju objektov z vodo širšemu območju zaselka Paljki. 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 po navodilih upravljavca iz visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja na parceli št. 3057 k.o. Lokavec jugovzhodno od regionalne ceste R3/609 Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči. Odcep VN omrežja bo potekal v kabelski kanalizaciji ob javnih poteh izven utrjenega cestišča oz. asfaltirane poti 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.

Telefon:

Ob izgradnji komunalne opreme območja je potrebno predvideti kabelsko kanalizacijo za telekomunikacijsko omrežje skladno s pogoji upravljavca.

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 male čistilne naprave.

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

1. predlog parcelacije:

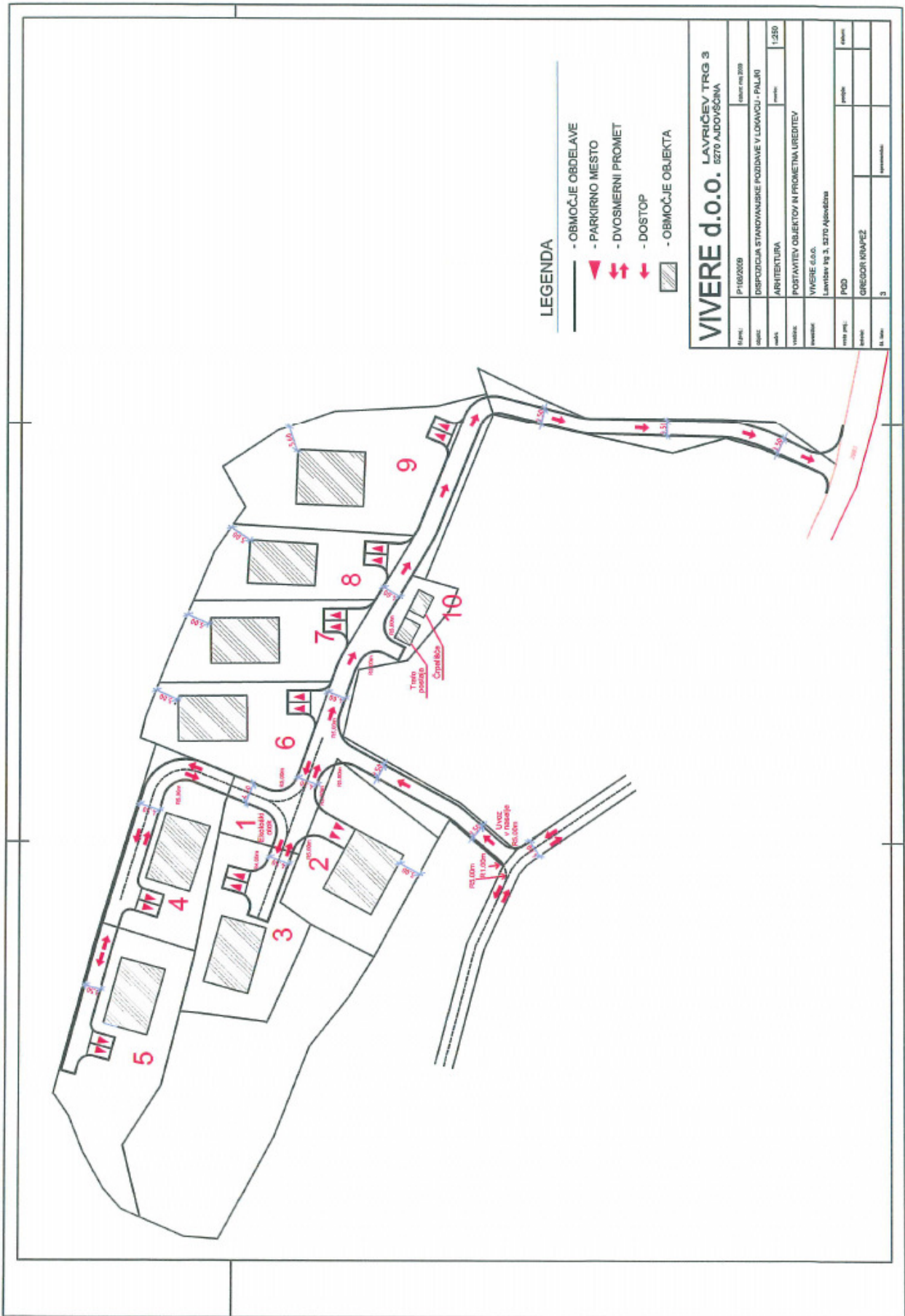


ŠT. PARCE	POVRŠINA
1	1278,95 m ²
2	870,50 m ²
3	778,40 m ²
4	786,76 m ²
5	1088,10 m ²
6	712,16 m ²
7	682,50 m ²
8	843,20 m ²
9	1150,00 m ²
SKUPAJ	7954,58 m ²

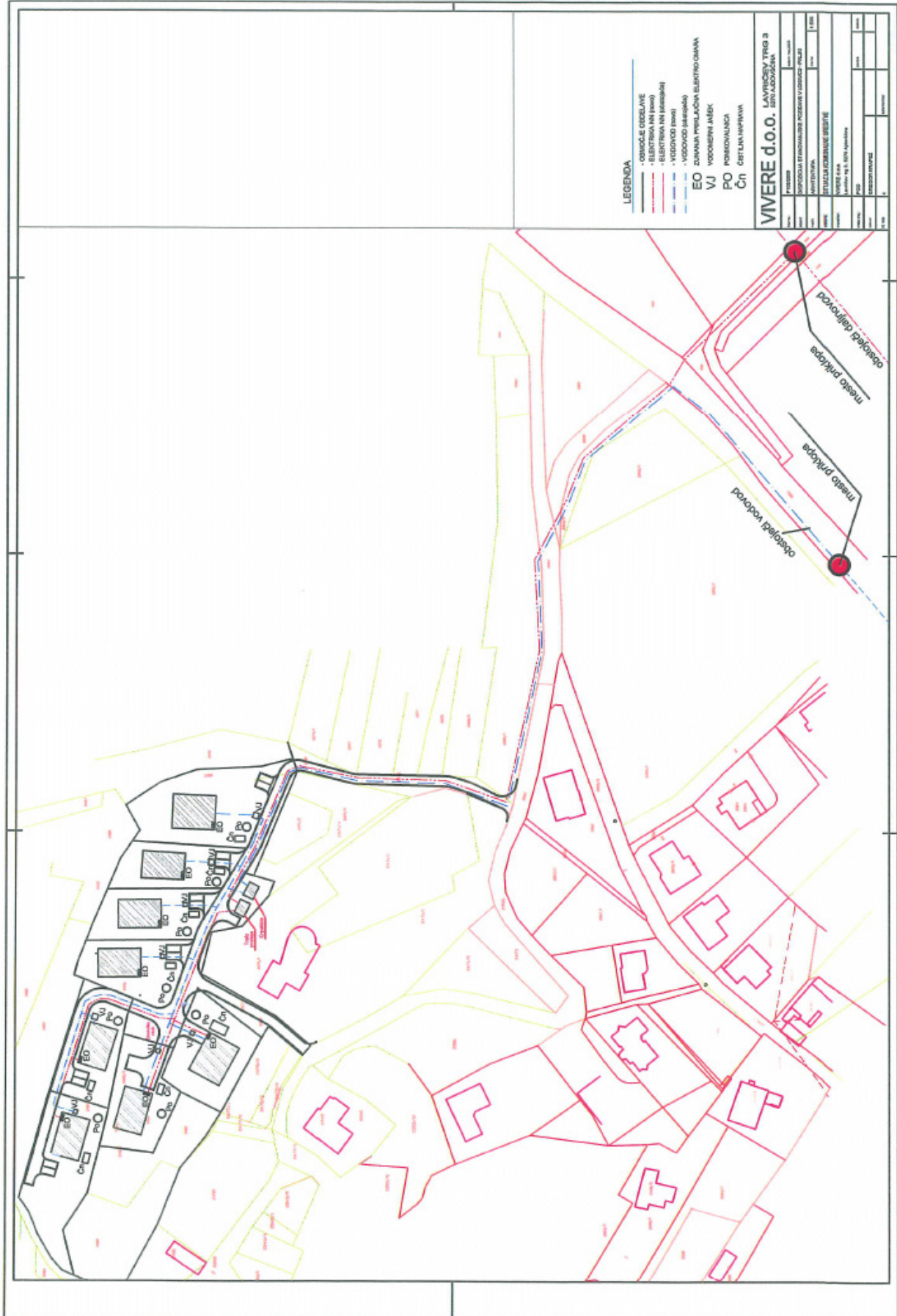
VIVERE d.o.o. LAVRIČEV TRG 3
5270 ALPOVŠČINA

Projekat:	P1082203	Skupno: 10/10/2019
Opis:	DISPOZICIJA STANOVANJSKE POZIDAVE V LOKAVCU - PALJKI	
Velikost:	ARHITEKTURA	Skupno: 1,220
Področje:	PROJEKTIRANJE OBMOČJA NA PARCELE	
Investitor:	VIVERE d.o.o.	
	Lavričev trg 3, 5270 Alpoščina	
Veščinski projekt:	PGD	Projekt:
Ime objekta:	GRTELOOR KINAPREZ	Projektant:
Št. karte:	2	Projektantica:

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.

3. Razlogi za sprejem ter cilji in pglavitne 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 predlogu dispozicije pozidave je predvidena gradnja 8 individualnih enodružinskih hiš.

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja je dne 21.4.2009 obravnaval predlog sklepa o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 – Paljki. Člani odbora so opozorili, da je dispozicija pozidave pomanjkljiva predvsem z vidika prometne ureditve (dostopna cesta v naklonu, preglednost...) in dostopnosti parcele za TP in črpališče (manipulacija vozil za vzdrževanje in montažo). Vodovodni in elektroenergetski vod se priključujeta na obstoječe omrežje v oddaljenosti več kot 100 m od območja obravnave ter potekata pretežno v občinski cesti. Preveriti je potrebno, ali je predlagana rešitev edini možni način komunalne ureditve območja. Prav tako oblika objektov (kvadratni tlorisi) odstopa od določil odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

Interna dovozna pot širine najmanj 4.5 m se bo priključila z radijem 5.0 m na javno pot Paljki - Kovači. Interna dovozna pot bo potekala v strmem naklonu do območja priključka, kjer bo naklon manjši oz. cca 5% (kot je že obstoječi priključek poljske poti). Tehnični parametri poti bodo omogočali srečevanje dveh osebnih vozil ter osebno vozilo s tovornim vozilom, v primeru srečanja dveh tovornih vozil, bo omogočen umik enega od vozil ob ekološkem otoku.

Napajalni javni vodovod bo potekal po navodilih upravljavca od priključnega mesta v regionalni cesti Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči, ob javnih poteh do črpališča v območju obravnave. Črpališče bo namenjeno napajanju objektov z vodo širšemu območju zaselka Paljki. Do izvedbe črpališča je možna izvedba napajanja s sanitarno pitno vodo preko kapnic.

Območje bo napajano po navodilih upravljavca iz visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja jugovzhodno od regionalne ceste Ajdovščina – Predmeja – Most na Soči, ob javnih poteh do transformatorske postaje v območju obravnave.

Zasnova in oblikovanje objektov morata biti skladna z določili Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

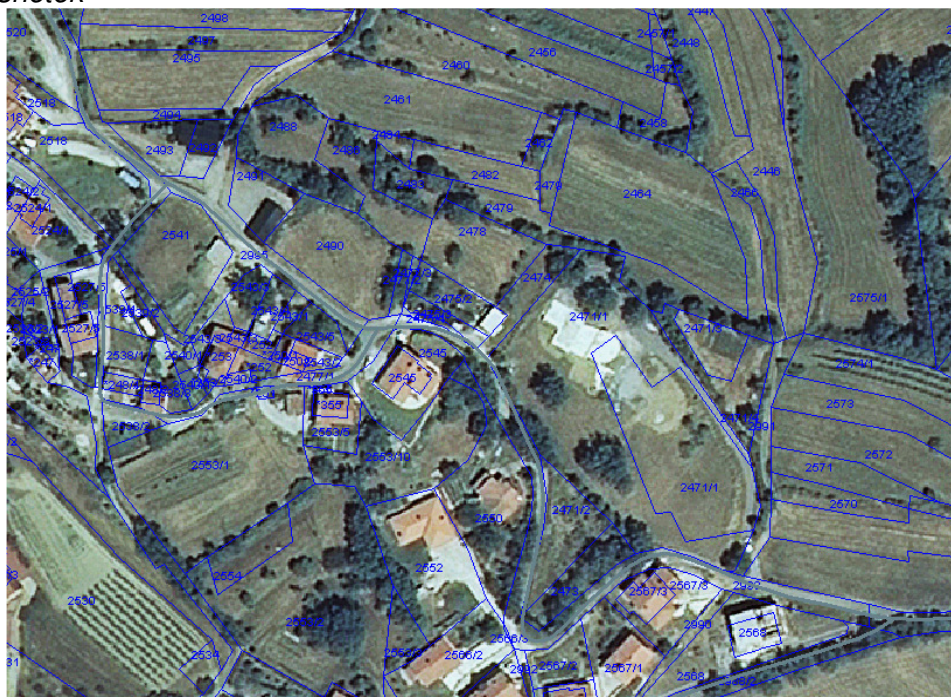
4. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa

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.

Orto foto posnetek



Izsek iz prostorskega plana

