

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.12.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA STANOVANJSKO GRADNJO NA PARCELI ŠT. 378/16 K.O. ŠTURJE**

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 _____ 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 Občine Ajdovščina na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE ZA STANOVANJSKO GRADNJO NA PARCELI ŠT. 378/16 K.O. ŠTURJE

1. Splošno

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje na parceli št. 378/16 k.o. Šturje, ki jo je izdelalo podjetje Delavnica d.o.o., Prijateljeva 11, 1000 Ljubljana, v juliju 2011, pod št. proj. 001/2011.

2. Območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema parcelo št. 378/16 k.o. Šturje za gradnjo individualne stanovanjske hiše ter parceli št. 378/13 in 378/14, obe k.o. Šturje, za gradnjo komunalne infrastrukture.

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

3. Komunalni priključki

- Vodovod: Stanovanjski objekt bo priključen na obstoječ javni vodovod na parceli št. 378/14 k.o. Šturje.
- Meteorna in fekalna kanalizacija: Fekalne vode objekta bodo speljane na malo čistilno napravo, meteorne vode pa bodo speljane v ponikovalnico.
- Električna: Električni priključek bo izveden s parcele št. 378/14 k.o. Šturje.
- Zbiranje komunalnih odpadkov: Za zbiranje in odvoz odpadkov se koristi obstoječe ekološke otoke.
- Cestno omrežje: Cestni priključek je predviden z javne ceste preko obstoječe dovozne poti na parceli št. 378/13 k.o. Šturje.
- Urejanje okolice objektov: Pri ureditvi okolice objektov je potrebno ohranjati naravno konfiguracijo terena in ter proste površine zatraviti in zasaditi z avtohtono vegetacijo.

4. začetek veljavnosti sklepa

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

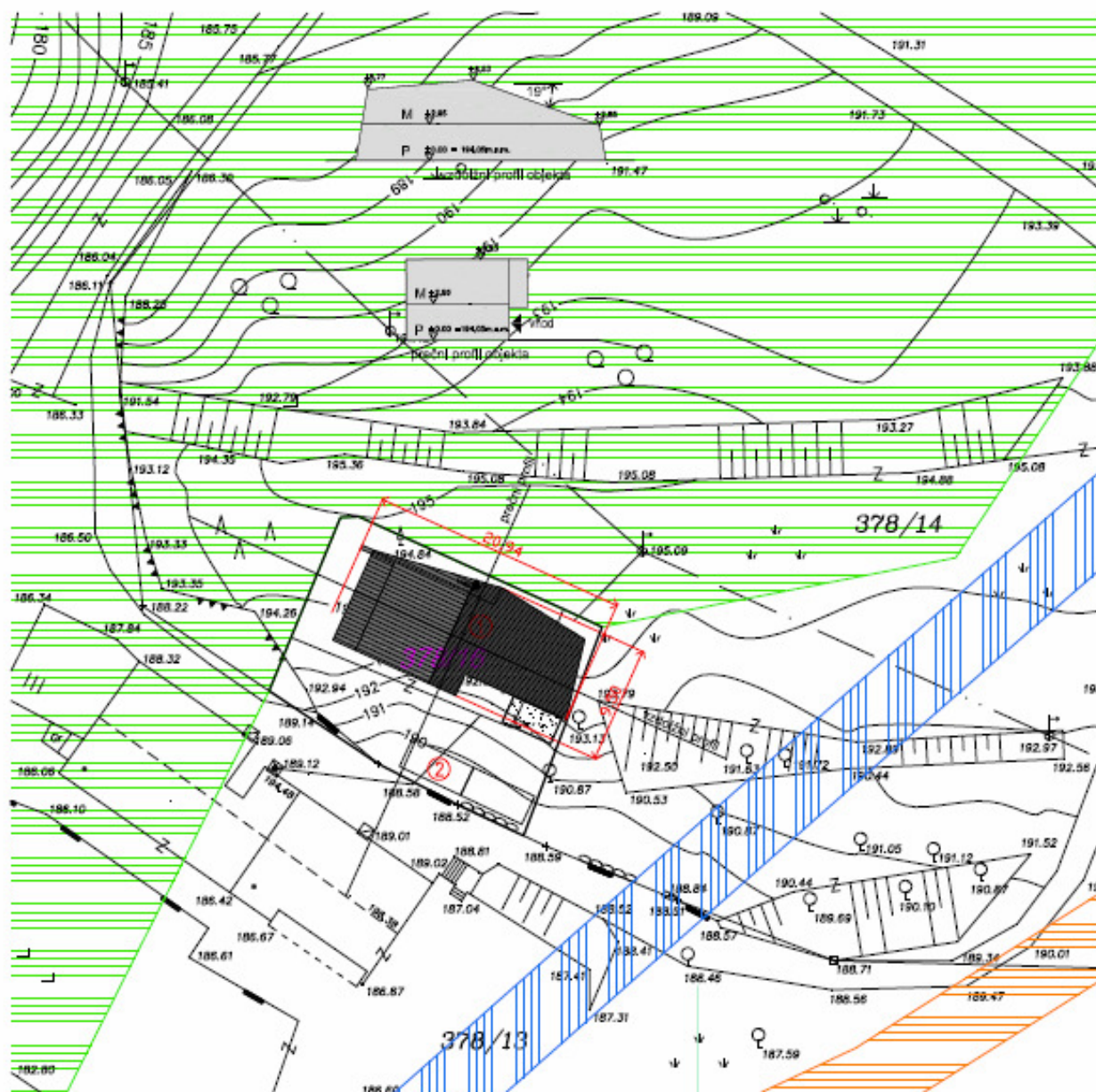
Številka: 3502-263/2011

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Priloge:

1. Regulacija, dimenzije
2. Infrastruktura



- parcelne meje
- 378/16 parcela št. 16 (vse k.o., Šturje, 2380)
- zemljišča predvidena za gradnjo
- 20.94 dimenzije nove gradnje
- ① novi objekt enodružinska hiša
- ② parkirišče za 2 avtomobila
- ▨ območje gozda
- ▨ varovalni pas telekomunikacijskega voda (2 x 3,0 m)
- ▨ varovalni pas vodoпода (2 x 3,0 m)

delavnica

prijateljeva ulica 11 1000 Ljubljana
www.delavnica.eu info@delavnica.eu

vrsta nabora	0 - vodilna mapa
št. karneta	001/2011
investitor	Karmen Schlegel Bovcon Cesta IV. Prekonorske 42, 5270 Ajdovščina
avtor	Karmen Schlegel Bovcon in Jurij Bovcon
objekt	hiša anti-burja
lokacija	Šturje, Ajdovščina
proj. št.	PGD 001/2011
odgovorni projektant	Uroš Jerab, u.d.i.a. ZAPS 1451
soavtor	Samo Rovar, u.d.i.a. Damijan Gašparič, u.d.i.a. MARCH Maj Juvanec, u.d.i.a.

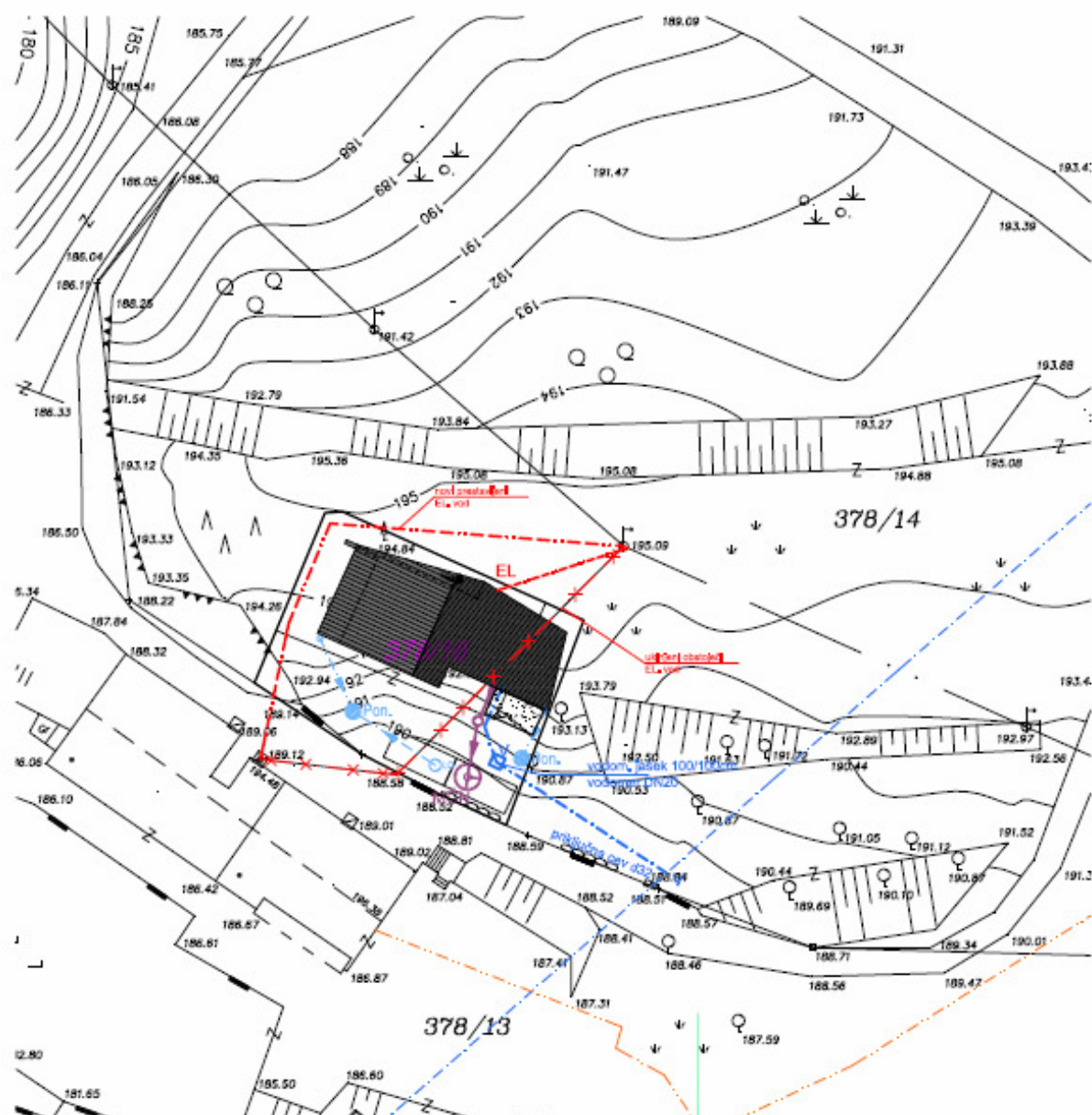
vrsta Regulacija, dimenzije

datum julij 2011

mera 1:500

št. list

3



- parcelne meje
 378/16 parcelna številka (vse k.o., Šturje, 2380)
 — zemljišča predvidena za gradnjo

KOMUNALNI VODI		
	obstoječi	planirani
kanalizacija	—	—
meteorna kanalizacija	—	—
vodovod	—	—
plinovod	—	—
elektrika - niska nap.	—	—
elektrika - visoka nap.	—	—
TK vodi	—	—



mala čistilna naprava

lovllec olj in maščob

porikovalnica

električni priključek

vodomerni jašek

delavnica
 prijavljeno ulica 11 1000 Ljubljana
 www.delavnica.eu info@delavnica.eu

oznaka načrta	0 - vodilna mapa
število načrta	001/2011
investitor	Karmen Schlegel Bovcon Cesta IV. Prekomorske 42, 5270 Ajdovščina
monitors	Karmen Schlegel Bovcon in Jurij Bovcon
objekt	hiša anti-burja
lokacija	Šturje, Ajdovščina
projekat	PGD
št.	001/2011
odgovorni projektant	Uroš Jereb, u.d.i.a. ZAPS 1451
soavtorji	Samo Rovar, u.d.i.a. Damijan Gašparič, u.d.i.a. MARCH Maj Ivanec, u.d.i.a.

načrt	Infrastruktura
datum	Julij 2011
mera	1:500
št. lista	6

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, 19/09 in 9/11) se z dispozicijo pozidave, na podlagi soglasja odbora za okolje in prostor, izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, kjer so do izdelave posebnih načrtov za celotno območje dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječega stavbnega fonda, novi posegi niso dovoljeni.

2. Razlogi za sprejem in cilji:

Parcela števil. 378/16 k.o. Šturje je po namenski rabi stavbno zemljišče v območju domačije. Pretežni del parcel 378/13 in 378/14, obe k.o. Šturje, sta po namenski rabi opredeljeni kot 2.območje kmetijskih zemljišč in gozd. Stavbni parceli - del ležita v bližini poselitvenega območja naselja Ajdovščina, ki sodi med območja kvalitetnih ambientov, vedut in zavarovanih predelov. Razvoj naselij in zaselkov je omejen na površine v poselitvenih območjih.

Parcela leži v območju mesta, ki je z urbanistično zasnovo opredeljeno kot območje s posebnimi pogoji urejanja (S - individualna stanovanjska gradnja; R1-območje s posebnimi pogoji urejanja; Območje vodotoka Hubelj in Lokavšček, ki se ureja s PUP-i, ki zajemajo celotno območje Hublja, od izvira do južnega roba ureditvenega območja mesta in območje Lokavščka), kjer so do izdelave posebnih načrtov za celotno območje dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječega stavbnega fonda, novi posegi niso dovoljeni.

Ker za to območje še ni v izdelavi navedeni posebni načrt predlagamo, da se obravnava predlog gradnje stanovanjskega objekta na parceli števil. 378/16 k.o. Šturje. Investitor namerava na tem območju zgraditi nov enostanovanjski objekt, v dveh etažah (P+M), s podolgovato zasnovo in dvokapno (naklonsko) streho, z ravno streho. S predlagano gradnjo ne posega v varovalni pas Hublja in ne krči obstoječih zelenih površin mesta. Oblika objekta z netipično streho je v območju mesta, ki ne predstavlja območja varovane dediščine in dopušča nove oblike arhitekture, sprejemljiva. Zato predlagamo, da se predlog pozidave odobri.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel finančnih in drugih posledic.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlagani sklep.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

