



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 3500-28/21

Datum: 29. 10. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina - Slejkoti II

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Oddelek za prostor, Irena Raspor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

7. točka 24. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 24. redni seji dne 11. 11. 2021 obravnava in sprejme Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina - Slejkoti II.

Predlog:

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, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Uradni list RS, št. 96/04) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18), je Občinski svet Občine Ajdovščina na __. seji, dne __ sprejel

SKLEP O DISPOZICIJI POZIDAVE: AJDOVŠČINA - SLEJKOTI II

1. Dispozicija pozidave

S tem sklepom se potrди dispozicija pozidave v Ajdovščini na območju Slejkoti II (v nadaljnjem besedilu: dispozicija pozidave), ki jo je izdelalo podjetje FORMALLE d. o. o., Blatnica 12, 1236 Trzin, št. projekta 2216/21, oktober 2021.

Po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina se lahko, na podlagi soglasja odbora za urejanje prostora in varstvo okolja, izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, za katera je s prostorskim planom občine predvideno urejanje z lokacijskim načrtom, na podlagi sprejete dispozicije pozidave.

Dispozicija pozidave je izhodišče za načrtovanje gradnje v obravnavanem območju in zajema: območje dispozicije, urbanistično zasnovo, arhitekturno zasnovo in oblikovanje zunanjih površin, lego objektov in predlog parcelacije, zasnovo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, dopustna odstopanja in faznost gradnje. Grafične priloge so sestavni del tega sklepa.

2. Območje dispozicije

Dispozicija pozidave zajema parceli 1558/1 in 1558/2, obe 2380 k. o. Šturje, ki sta po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/97, Uradni list RS, št. 96/04) opredeljeni kot območje AŠT2-2 – stanovanjska gradnja.

Območje zajema 1.27 ha nezazidanih stavbnih zemljišč.

3. Urbanistična zasnova

Urbanistična zasnova območja je razvidna iz grafične priloge »Ureditvena situacija«. Na parceli 1558/1 k. o. 2380 Šturje, ki se vzpenja nad regionalno cesto I. reda št. 207 Črni vrh – Col – Ajdovščina (v nadaljevanju: regionalna cesta), sta umeščena dva niza večstanovanjskih objektov vzporedna s plastnicami na medsebojni višinski razliki cca 4,5 – 7,0 m. Predvidena javna cesta v območje dispozicije pozidave poteka po parcelah 1558/2 in 1558/1, obe k. o. 2380 Šturje, in se priključuje na regionalno cesto na jugovzhodni strani. Iz predvidene javne ceste je urejen odcep

interne ceste, ki poteka vzporedno z regionalno cesto in vodi do prvega niza stanovanjskih objektov s parkiriščem, obračališčem in ekološkim otokom.

Na območju dispozicije pozidave, vključno z zemljišči potrebnimi za izgradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, so načrtovani: dva niza večstanovanjskih vrstnih hiš, javna cesta s hodnikom za pešce in priključkom na regionalno cesto, interna cesta s parkiriščem in obračališčem, ekološki otok, vodovodno omrežje s hidroforsko postajo, omrežje fekalne kanalizacije, odvodnja padavinskih in zalednih voda vključno z zadrževalniki, elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo in ureditev regionalne ceste s hodnikom za pešce in javno razsvetljava.

4. Arhitekturna zasnova in oblikovanje zunanjih površin

Arhitekturna zasnova objektov mora biti skladna z določbami Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina in lokalno tipologijo z odprtimi bivalnimi prostori in terasami ter ozelenitvijo. Fasade objektov so v pastelnih tonih. Strehe objektov so pretežno dvokapne s korčno ali podobno opečno kritino ter v manjšem delu ravne v obliki teras.

Višinske razlike se premoščajo s travnatimi brežinami ali podpornimi zidovi. Podporni zidovi so višine do največ 1,8 m. Pri premoščanju večjih višinskih razlik se podporni zidovi izvedejo kaskadno z razmakom med podpornimi zidovi vsaj 1,0 m. Podporni zidovi morajo biti obloženi s kamnito oblogo in ozelenjeni.

5. Lega objektov in predlog parcelacije

Tlorisni in višinski gabariti večstanovanjskih objektov ter objektov gospodarske javne infrastrukture so razvidni iz grafične priloge »Zazidalna situacija«.

Gradbene parcele večstanovanjskih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture so razvidne iz grafične priloge »Grafični prikaz predvidene parcelacije«.

6. Zasnovo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Potek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je razviden iz grafičnih prilog: »Prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanje objekta na gospodarsko javno infrastrukturo – območje dispozicije« in »Prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanje objekta na gospodarsko javno infrastrukturo – širše območje«.

a. Prometna infrastruktura:

- Glavni dostop do območja je predviden iz regionalne ceste, preko predvidene javne ceste, ki se vzpne proti drugemu nizu stanovanjskih objektov in na koncu drugega niza zavije proti severu do konca gradbene parcele. Javna cesta je širine 6,0 m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,6 m.
- Priključek na regionalno cesto ter preureditev regionalne ceste s hodnikom za pešce in javno razsvetljava je potrebno uskladiti s pogoji Direkcije RS za infrastrukturo. Vz dolž regionalne ceste je potrebno pustiti koridor za odvajanje padavinskih in zalednih voda širšega območja.

- Iz predvidene javne ceste je urejen odcep interne ceste, ki vodi do prvega niza stanovanjskih objektov s parkiriščem, obračališčem in ekološkim otokom.
- Za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni 2 PM v kletni etaži po principu zaporednega parkiranja. Na odprtih manipulacijskih površinah pa je predvidenih dodatnih 18 PM za obiskovalce.

b. Vodovod

- Na parceli 1569/10 k. o. 2380 Šturje je lociran obstoječ vodohran, iz katerega se zagotavlja zadostna količina vode za vodovodno omrežje do višine 165 m. n. v..
- Za napajanje območja je predvidena izvedba hidroforske postaje oziroma črpališča na parceli 1558/1 k. o. 2380 Šturje, ki bo omogočala razvod vodovodnega omrežja za potrebe sanitarno pitne in požarne vode.

c. Kanalizacija odpadnih voda

- Obravnavano območje bo opremljeno z ločenim sistemom fekalne in meteorne kanalizacije. Fekalna kanalizacija bo priključena na obstoječ fekalni kolektor v Idrijski cesti, skladno s pogoji upravljavca.
- Padavinske in zaledne vode bodo vodene v meteorno kanalizacijo, skladno s pogoji Direkcije RS za vode in hidrološko hidravličnim elaboratom.

d. Elektroenergetska infrastruktura

- Za potrebe nizkonapetostnega električnega napajanja je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje (v nadaljevanju: TP) na jugovzhodni strani območja in visokonapetostnega kablovoda od TP na Lavričevi cesti, po Idrijski cesti oziroma regionalni cesti ter po predvideni javni cesti do lokacije nove TP.
- Za energetske oskrbo večstanovanjskih vrstnih hiš je predvidena uporaba toplotnih črpalk.

e. Odpadki:

- Na obravnavanem območju je predviden ekološki otok za zbiranje in odvoz odpadkov po projektnih pogojih in v soglasju z upravljavcem.

7. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri projektiranju in gradnji objektov je potrebno izdelati geološko geomehanski elaborat zaradi pogojev temeljenja in zasnove objektov ter hidrološko hidravlični elaborat zaradi preprečevanja posledic erozije, plazenja ter odvodnje površinskih in zalednih voda. Hudourniška grapa mora ostati v celoti nezazidljiva.

8. Odstopanja

Dopustna so odstopanja od zasnove gospodarske javne infrastrukture, če gre za tehnične rešitve, ki so primernejše iz tehničnega ali okoljevarstvenega vidika oziroma da zasnova v tej dispoziciji ni izvedljiva zaradi lastništva.

Dopustna so odstopanja pri stanovanjskih objektih do 20% v tlorisnem gabaritu pod pogojem, da so odmiki objektov od sosednjih parcelnih mej minimalno 2,0 m in da so zagotovljeni minimalni zdravstveno higienski in požarno varstveni pogoji.

Dopustna so odstopanja pri stanovanjskih objektih v višinskem gabaritu med etažami do 20 % in skupnem gabaritu pa do višine, ki zadostuje tehničnim pogojem za mansarde.

9. Faznost gradnje

Sočasno z gradnjo objektov je potrebno izvesti komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, vključno navezavo peš prometa do obstoječega hodnika za pešce vzdolž Idrijske ceste, in skleniti pogodbo o opremljanju z Občino Ajdovščina.

10. Prenehanje veljavnosti sklepa

S sprejetjem tega sklepa preneha veljati Sklep št. 350-1/07 z dne 27. 6. 2008.

11. Veljavnost sklepa

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

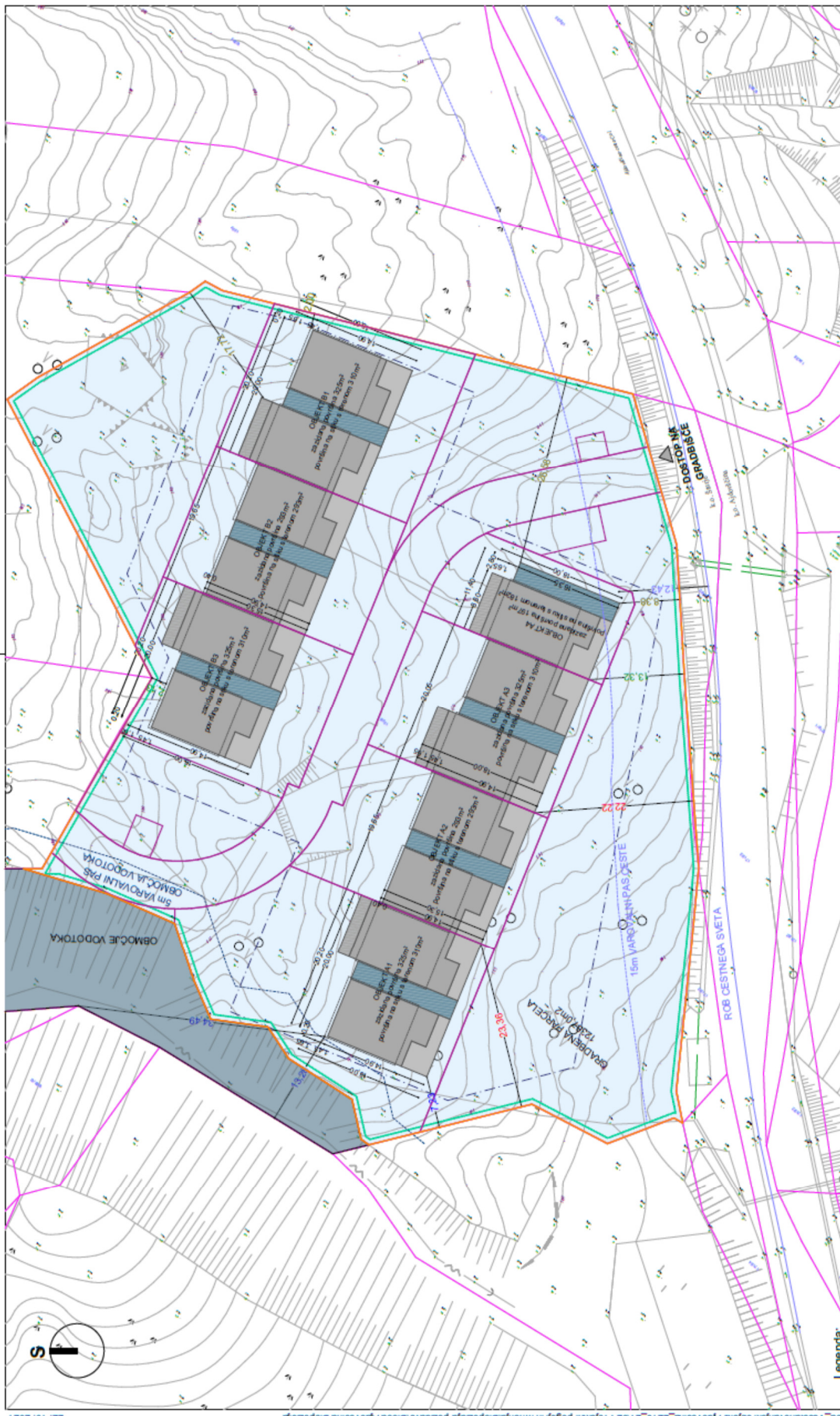
Številka: 3500-28/21

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
župan

Grafične priloge:

- Ureditvena situacija
- Zazidalne situacija
- Grafični prikaz predvidene parcelacije
- Prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanje objekta in gospodarsko javno infrastrukturo – območje dispozicije
- Prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanje objekta in gospodarsko javno infrastrukturo – širše območje



Ureditvena situacija M 1:500

Investitor:	DIOSA Invest d.o.o. Brodarjev trg 13, 1000 Ljubljana
Objekt:	Večstanovanjski objekt Sturje
Nabot:	LOKALUSKI PRIKAZI
Faza:	DISPOZICIJA POZIDAVE
Št. projekta:	2216/21
Datum:	OKTOBER 2021
List št.:	1

Odgovorni strojni projektant:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Odgovorni arhitektski projektant:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Projektant:	Boris Stančev u.d.l.a.

**FORMALIS PROJEKTARJE INŽENIRING
IN POSREDOVANJE D.O.O.**

Balka 12, L.O.C. Trzin, 1281 Trzin
 SI-011 582 10 84, SI-011 582 10 70, gsm: 051 613 616
 e-mail: formalis@formalis.si
 http://www.formalis.si

- Legenda:**
- območje gradbišča
 - meja predvidene parcelacije
 - obseg zbirca
 - gradbišča ograja
 - varovalna meja
 - varovalni pas ceste
 - rob cestnega sveta
 - varovalni pas vodotoka
 - območje vodotoka
 - obravnavano območje
 - zasedena površina
 - površina odprtlega stopnišča
 - pavišja objekta - projekcija najbolj izpostavljenih delov
 - projekcija najbolj izpostavljenih delov balkon, nadstropsek



Zazidalna situacija M 1:500

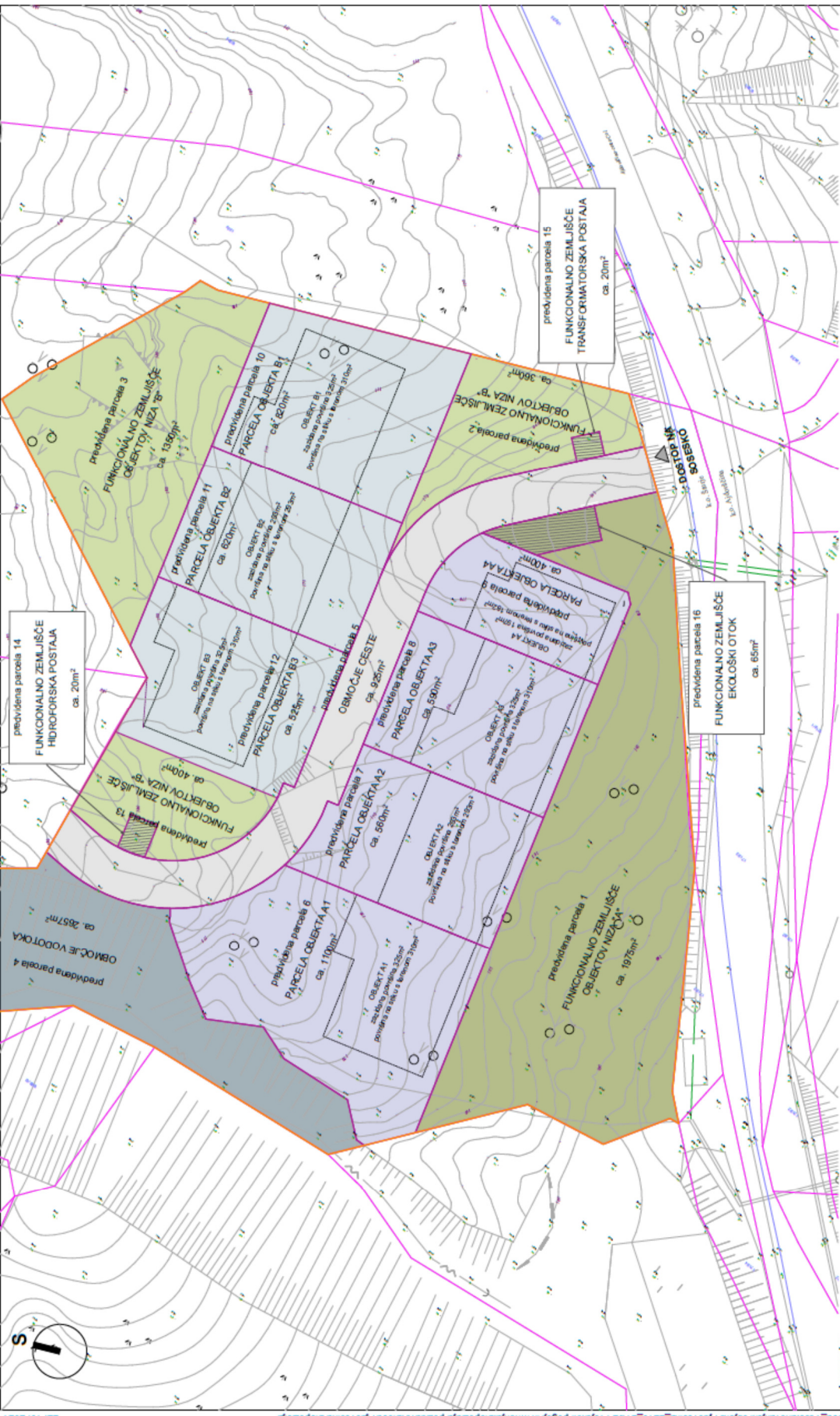
Investitor:	DIOSA invest d.o.o. Brodarjev trg 13, 1000 Ljubljana
Objekt:	Veštanovanjski objekti Šturje
Nabot:	LOKALUSKI PRIKAZI
Faza:	DISPOZICIVA POZDVADE
Št. projekta:	2216/21
Datum:	OKTOBER 2021
Let št.:	2

Odgovorni vodja projekta:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Odgovorni projektant:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Projektant:	Boris Stančev u.d.l.a.

FORMALIS PROJEKTIRANJE INŽENIRING
 IN ŽIVILSKO INŽENIRING
 D.O.O.
 M.I.01/902 9183, M.I.01/902/10/20, pen. št. 05161516
 e-pošta: b.stanc@formalis.si
 http://www.formalis.si

OSRENY	1287,0 m ²
Gradbena parcela:	1337,00 m ² (z vključeno parcelo št. 15261 k.o. Šturje, A1/ter. 02/2017)
Zahtevna površina:	268,0 m ²
Obstoječa zgradbena površina:	162%

- Legenda:**
- meja območja obdelave
 - meja zemljiške parcelne
 - prečiščena cesta
 - območje vodotoka
 - objekt na sliki s terenom
 - leti objekta
 - površina odprtega stropišča
 - projekcija najbolj izpostavljenih delov
 - projekcija najbolj izpostavljenih delov (napužki)
 - odprte bivalne površine
 - manipulatorske površine
 - odprte bivalne površine - zeleniščakovane
 - otroško igrišče
 - delovna površina za hitrevidijsko vozilo



Grafični prikaz predvidene parcelacije
M 1:500

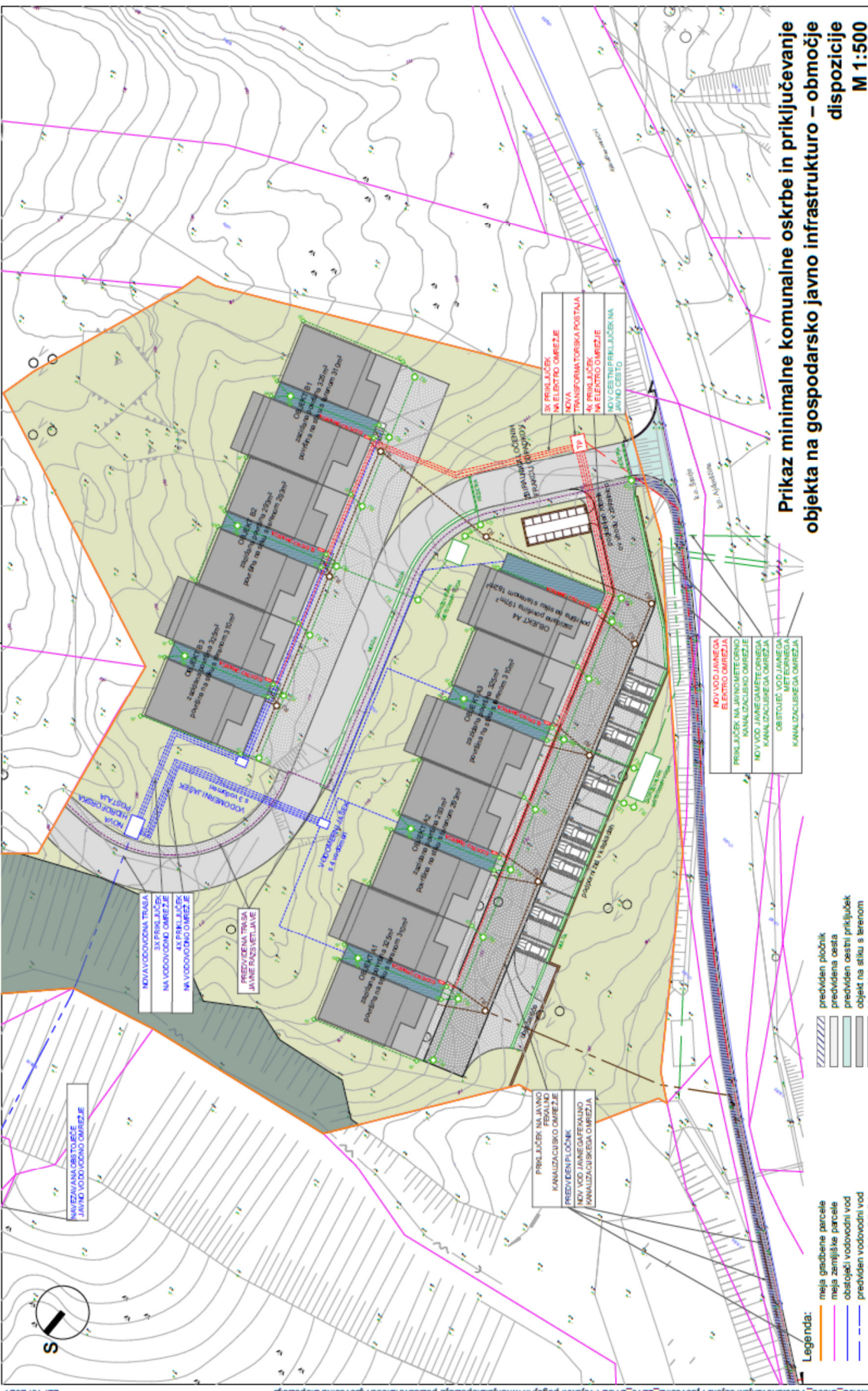
Investitor:	DIOSA invest d.o.o. Brodarjev trg 13, 1000 Ljubljana
Objekt:	Veščtanovanjski objekti Šturje
Naslov:	LOKACIJSKI PRIKAZI
Faza:	DISPOZICIJA POZIDAVE
Št. projekta:	2216/21
Datum:	OKTOBER 2021
List št.:	3

Odgovorni vodja projekta:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Odgovorni projektant:	Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Projektant:	Boris Stančev u.d.l.a.



FORMALIS PROJEKTI, INŽENIRING, ARHITEKTURA D.O.O.
 Štefana Čadežarjeva ul. 10, 1000 Ljubljana, Slovenija
 SI: 071 582 9355, fax: 071 582 1070, gsm: 061 5131816
 e-pošta: formalis@formalis.si
 http://www.formalis.si

- Legenda:**
- meja gradbene parcelne
 - meja predvidene parcelacije
 - predvidena parcela 1
 - predvidena parcela 2, 3 in 13
 - predvidena parcela 4
 - predvidena parcela 5
 - predvidena parcela 6 - 9
 - predvidena parcela 10 - 12
 - predvidena parcela 14 - 15
 - predvidena parcela 16

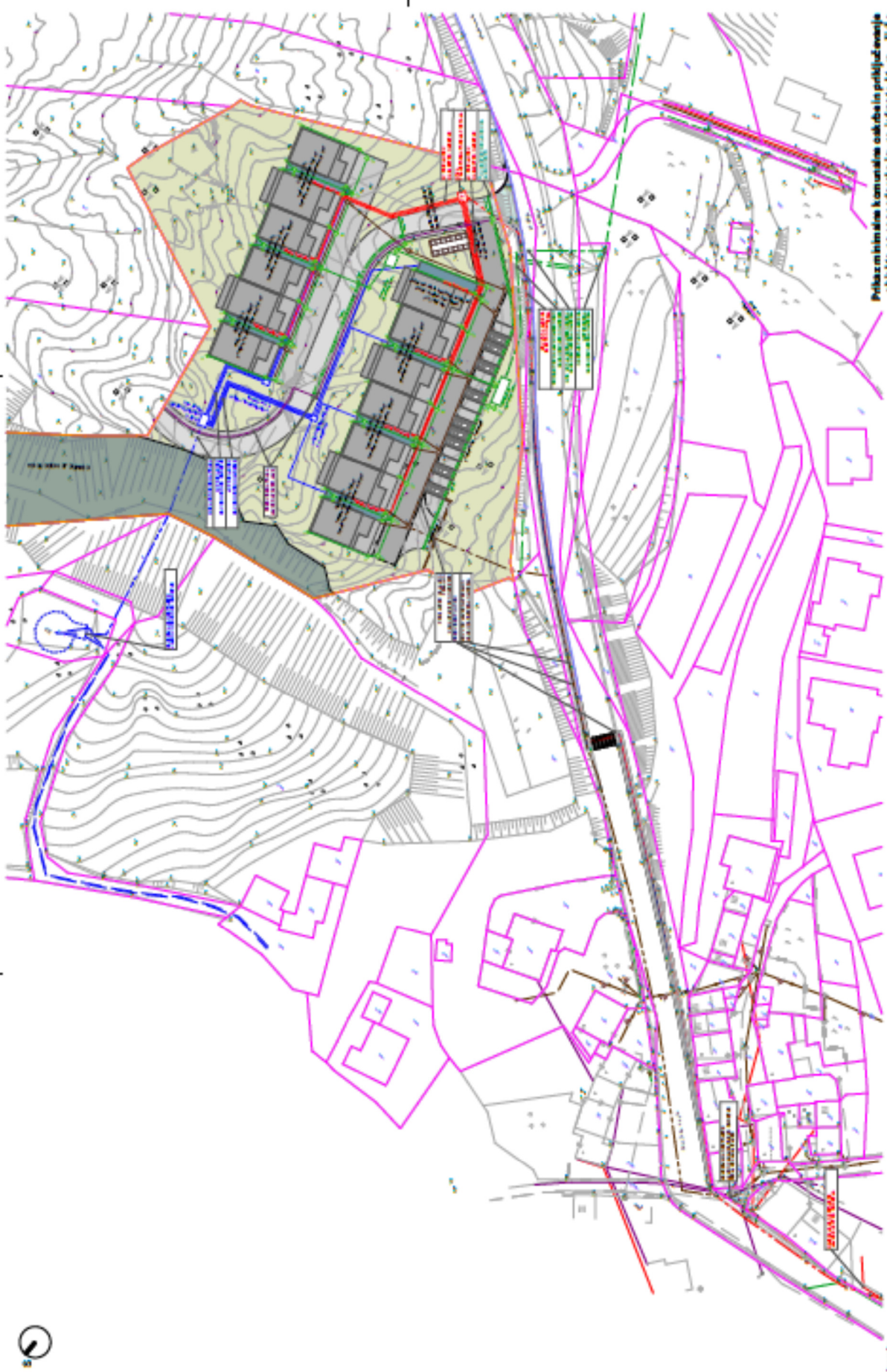


Investitor:	DIOSA invest d.o.o. Brodarjev trg 13, 1000 Ljubljana
Objekt:	Veščanovanjski objekti Šturje
Nadrt:	LOKACIJSKI PRIKAZI
Faza:	DISPOZICIJA POZIDAVE
Št. projekta:	2216/21
Datum:	OKTOBER 2021
List št.:	4

<p>FORMALIS PROJEKTI, d.o.o. NABIRNINGSKI INženiring in projektiranje d.o.o. Štefana 13, L.O.C. Turja, 1228 Turja SI 01 592 3938, fax: 01 5922 1072, gsm: 081 613 616 e-pošta: formalis@formalis.si http://www.formalis.si</p>	Odgovorni vodja projekta: Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A
Odgovorni projektant: Boris Stančev u.d.l.a. ZAPS 0570 A	Projektant: Boris Stančev u.d.l.a.

Prikaz minimalne komunalne oskrbe in priključevanje objekta na gospodarsko javno infrastrukturo – območje dispozicije
M 1:500

- Legenda:**
- meja grajbene parcelle
 - meja zemljišne parcelle
 - obstoječi vodovodni vod
 - predvideni vodovodni vod
 - nov vodovodni priključek
 - obstoječi električni vod
 - predvideni električni vod
 - nov električni priključek
 - obstoječi kanalizacijski vod (fekalna kanalizacija)
 - predvideni kanalizacijski priključek
 - kanalizacijski vod (meteočna kanalizacija)
 - predvideni vod (meteočna kanalizacija)
 - nov kanalizacijski priključek
 - predvideno omrežje javne razsvetljave
- predviden pločnik
 - predvidena cesta
 - predvideni ostri priključek
 - objekt na silosu s terenom
 - klet objekta
 - preve objekta - projekcija najbolj izpostavljenih delov
 - površina odpraga stopnišča
 - projekcija najbolj izpostavljenih delov (napušči)
 - manipulacijske površine
 - odprta bivalne površine - zrasline-Hlakovane



Priloga 11 k imeniku k omrežni in priključevalni občinski na gospodarstvo javna infrastruktura - št. 4
občina M 1:500

 Smer projekta Smer projekta	Datum: 15.11.2023	Skupna površina: 15.000 m ²
	Datum: 15.11.2023	Skupna površina: 15.000 m ²



Legenda

	Meja območja
	Meja občine
	Meja katastrske občine
	Meja parcele
	Meja posredstva
	Meja površinskega in podzemnega voda
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa
	Meja vodnega telesa

Obrazložitev:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga ureja dispozicija pozidave:

- 20. člen Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/97, Uradni list RS, št. 96/04) opredeljeni kot območje AŠT2-2 – stanovanjska gradnja s predvidenim načinom urejanja z lokacijskim načrtom.
- 10. člen 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, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur. l. RS, št. 96/04; v nadaljevanju: Odlok o PUP) določa, da se lahko, na podlagi soglasja odbora za urejanje prostora in varstvo okolja, izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, za katera je s prostorskim planom občine predvideno urejanje z lokacijskim načrtom, na podlagi sprejete dispozicije pozidave.
- 10. člen Odloka o PUP določa vsebino in namen dispozicije pozidave: »Zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave. 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.
- 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.«

2. Razlogi za sprejem ter cilji:

Gradnja stanovanjske soseske je skladna s Strategijo razvoja občine Ajdovščina do leta 2030, sprejeto v letu 2017, kjer sta v prioriteti Družbeno odgovorna določena cilja aktivno mesto in vitalno podeželje ter povečanje števila stanovanjskih enot. Predvidena ukrepa sta urbanizacija mesta in povečanje števila neprofitnih in namenskih stanovanj z izgradnjo novih in revitalizacijo obstoječih. V Stanovanjskem programu Občine Ajdovščina za obdobje 2016–2021, sprejetem v letu 2016, je predviden cilj zagotavljanje pogojev za izvajanje novogradenj stanovanjskih objektov z ukrepom ponudbe komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov zasebnim investitorjem.

Na obravnavanem območju je bil sprejet Sklep št. 350-1/07 o dispoziciji pozidave za večstanovanjsko gradnjo Slejkoti II z dne 27. 6. 2008. Tedanji investitor je pridobil gradbeno dovoljenje za večstanovanjske objekte in za gospodarsko javno infrastrukturo ter sklenil z občino pogodbo o opremljanju, vendar z gradnjo ni nadaljeval.

Pobudo za spremembo dispozicije pozidave je podal sedanji investitor in lastnik zemljišča podjetje DIOSA invest d. o. o., Brodarjev trg 13, 1000 Ljubljana. K pobudi je priložil nov predlog dispozicije pozidave, ki ga je izdelalo podjetje FORMALLE d. o. o., Blatnica 12, 1236 Trzin, številka projekta 2216/21 v oktobru 2021.

Območje dispozicije zajema nezazidane stavbne parcele na vzhodu mesta Ajdovščina na parcelah št. 1558/1 in 1558/2, obe k. o. 2380 Šturje, v površini 1.27 ha. Predvidenih je sedem večstanovanjskih objektov, postavljenih v dveh nizih vzporedno s potekom plastnic nad regionalno cesto I. reda št. 207 Črni vrh – Col – Ajdovščina. Zasnova in oblikovanje objektov

morata biti skladna z lokalno tipologijo z odprtimi bivalnimi prostori in terasami ter ozelenitvijo, fasadami v svetlih tonih in pretežno dvokapnimi strehami z opečno kritino.

Orto foto območja dispozicije



3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema dispozicije pozidave:

Sprejem tega sklepa je podlaga za komunalno opremljanje, parcelacijo, izdelavo programa opremljanja in pozidavo nezazidanih stavbnih zemljišč v mestu Ajdovščina. Strošek komunalne opreme bo imel finančne posledice za Občino Ajdovščina, ki se bo delno poračunal s sklenitvijo pogodbe o opremljanju.

Pripravili:
Jošt Černigoj
Irena Raspor

Tadej Beočanin, l. r.
Župan

OBČINA AJDOVŠČINA
OBČINSKI SVET

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 20. seji dne 26.6.2008 sprejel naslednji

SKLEP

I.

Potrdi se dispozicija pozidave za območje stanovanjske gradnje večstanovanjskih vrstnih hiš Slejkoti II, ki jo je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., v mesecu maju 2008, pod št. 0510/08-1 dopolnitev.

Dispozicija pozidave zajema parcelo št. 1558 k.o. Šturje površine 12.680 m², ki je s plansko dokumentacijo občine Ajdovščina opredeljena kot del zazidljivega stavbnega zemljišča za stanovanjsko gradnjo Slejkoti II.

Območje pozidave predvideva:

- izgradnjo dveh linij večstanovanjskih vrstnih hiš s skupno do 30 stanovanjskimi enotami;
- izgradnjo interne ceste s priključkom na regionalno cesto R1-207 odsek 1413 Col – Ajdovščina;
- izgradnjo komunalnih priključkov;
- izgradnjo pločnika vzdolž Idrijske ceste.

1. Na parceli št. 1558 k.o. Šturje sta umeščeni dve liniji večstanovanjskih objektov na medsebojni višinski razliki cca 6 m. Tlorisni in višinski gabariti večstanovanjskih objektov so razvidni iz grafične priloge – zakoličbena situacija. Pri objektih so možna odstopanja do 20% v tlorisnem in višinskem gabaritu. Predvidena gradnja je arhitektonsko zasnovana in oblikovana skladno z lokalno tipologijo z odprtimi bivalnimi prostori in terasami ter ozelenitvijo.

2. Novo naselje je napajano s priključkom na regionalno cesto R1-207 odsek 1413 Col - Ajdovščina, ki bo izveden skladno s projektnimi pogoji in soglasjem Direkcije RS za ceste. Predvidena je prestavitev znaka za obvestilo III-14 »ime naselja Ajdovščina« na lokacijo pred predvideni nov priključek. Interna cesta je širine 5 m z enostranskim pločnikom širine 1.60 m, ki se na severni strani priklaplja na predvideno interno cesto, ki napaja predlog gradbenih parcel št. 7-15 po dispoziciji pozidave za celotno območje, ki jo je izdelalo podjetje Studio 3, v mesecu avgustu 2007, pod št. 541-07, brez prehajanja hudourniške grape.

V ureditveni situaciji je prikazana navezava pešprometa do obstoječega pločnika na Idrijski cesti.

Pod objekti je predvidena podzemna garaža za zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest. Parkirna mesta za obiskovalce se zagotavljajo na dveh skupnih javnih površinah naselja.

3. Komunalni priključki:

- vodovod:

Na parceli 1569/14 k.o. Šturje je lociran obstoječ vodovodni rezervoar, iz katerega se zagotavlja zadostna količina vode za vodovodno omrežje do višine 165 m.n.m.. Predvidena je ureditev črpališča na parceli investitorja, ki bo omogočila izgradnjo vodovodnega omrežja za potrebe sanitarno pitne in požarne vode za obravnavano območje.

- kanalizacija

Obravnavano območje bo opremljeno z ločenim sistemom fekalne in meteorne kanalizacije. Občina Ajdovščina načrtuje izgradnjo fekalnega kolektorja, ki bo potekal v Idrijski cesti, na katerega se bo priključila fekalna kanalizacija območja. V kolikor fekalni kolektor ne bo izveden sočasno z gradnjo stanovanjskih objektov, je na območju predvidena mala biološka

čistilna naprava s takšno stopnjo čiščenja, da bo odpadno vodo možno odvajati v bližnji meteorni odvodnik. Po izgradnji fekalnega kolektorja bo možno fekalne vode oddvojiti in omrežje priključiti na mestno čistilno napravo.

Meteorne vode so vodene v meteorne odvodnike in sicer v hudourniške potoke ali po meteorni kanalizaciji vzdolž regionalne ceste do Lavričeve ulice in dalje v hudourniški potok. Površinske vode z utrjenih površin je potrebno pred priključitvijo na meteorno kanalizacijo predhodno očistiti v lovilcih olj in maščob. Natančnejša rešitev bo obdelana v projektni dokumentaciji skladno z rezultati hidrološkega elaborata.

- električno omrežje

Za potrebe električnega napajanja je na zahodni strani obravnavanega območja predvidena izgradnja nove transformatorske postaje in VN kablovoda od Lavričeve ceste po Idrijski cesti do območja pozidave.

- telefonsko omrežje

Predvidena je razširitev telefonskega omrežja iz razpoložljivih kapacitet ob Idrijski cesti.

- plinovodno omrežje

Predvidena je razširitev plinovodnega omrežja za oskrbovanje obravnavanega območja z zemeljskim plinom.

- zbiranje komunalnih odpadkov

Na obravnavanem območju sta predvideni dve skupni površini z ekološkim otokom za zbiranje in odvoz odpadkov.

Z dispozicijo pozidave se določijo okvirna lega objekta na zemljišču, predlog parcelacije, prometna ureditev ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

II.

Pri projektiranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja vrstnih hiš proti Colu, ki ga je izdelalo podjetje Geoinženiring d.o.o., pod št. 8570, v mesecu januarju 2007.

Hudourniška grapa mora ostati v celoti nezazidljiva. Sočasno z gradnjo objektov je investitor dolžan izvesti komunalno infrastrukturo vključno z izgradnjo pločnika oziroma navezavo pešprometa do obstoječega pločnika vzdolž Idrijske ceste.

III.

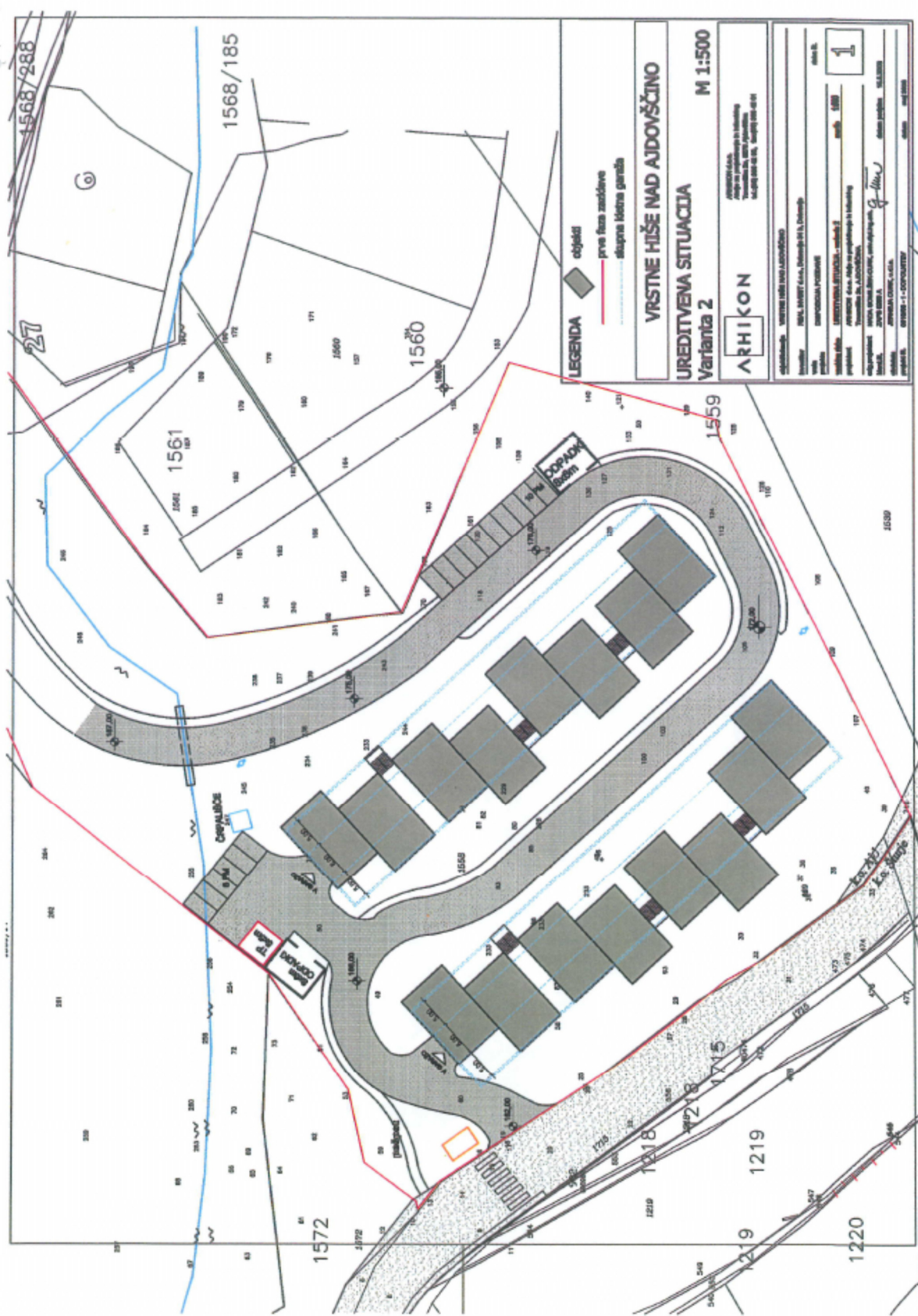
Ta sklep prične veljati s potrditvijo na Občinskem svetu Občine Ajdovščina.

Številka: 350 - 1/07

Datum: 27.6.2008

ŽUPAN
Marjan Poljšak





- LEGENDA**
- ◊ objazdi
 - prvá fáza zástavby
 - druhá fáza zástavby

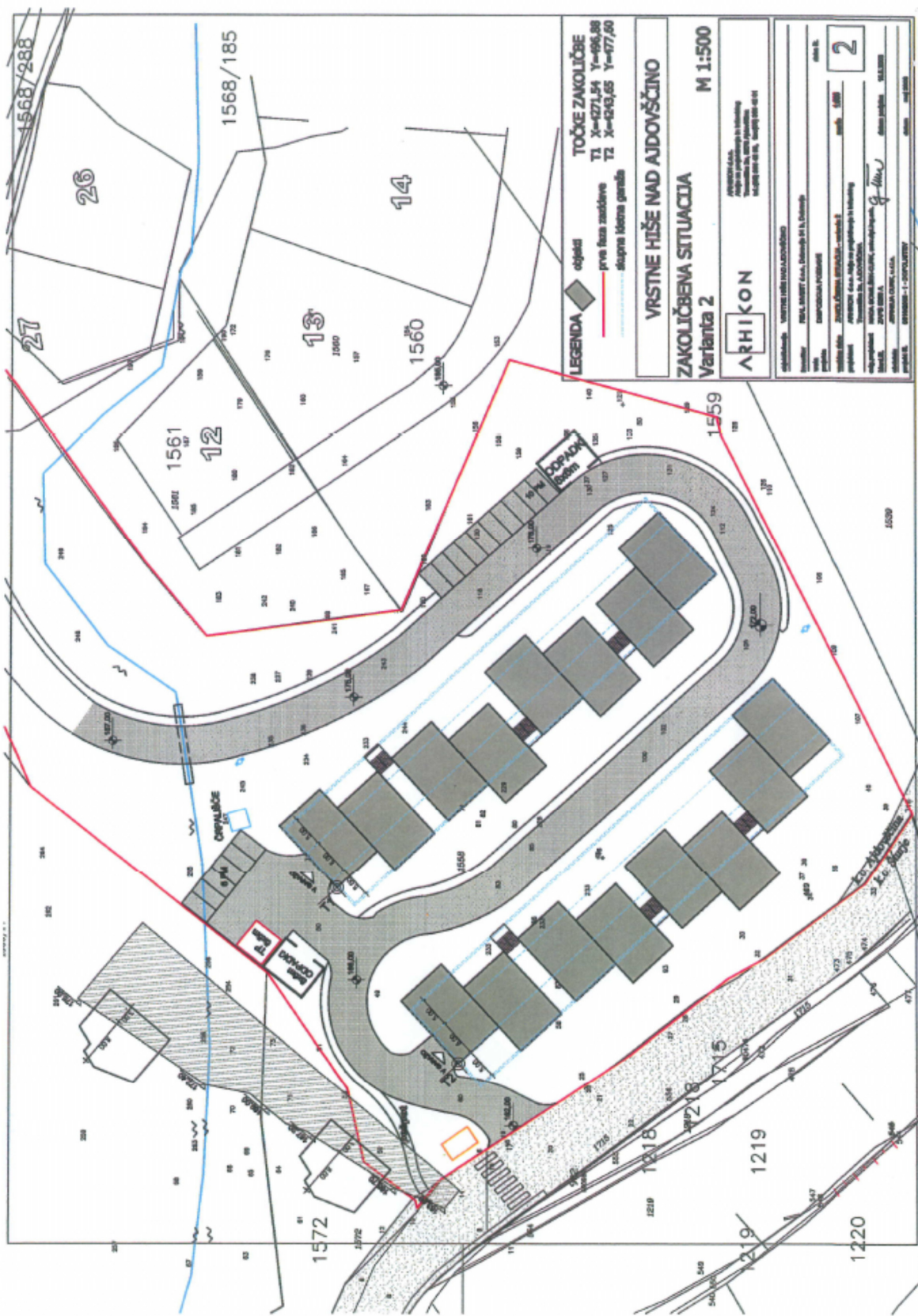
VRSTNE HIŠE NAD AJDOVŠČINO
UREĐITVENÁ SITUÁCIA
Varianta 2

M 1:500

ARHIKON

ARHITEKTÚRA
 INŽENIERING
 PROJEKTOVANIE
 STAVBY

objektová úprava: VRSTNE HIŠE NAD AJDOVŠČINO	stavba: 1
autor: Mgr. Miroslav Čížek, Ing. Miroslav Čížek	list: 1
vypracoval: Miroslav Čížek	list: 1
projektant: Miroslav Čížek, Ing. Miroslav Čížek	list: 1
schválil: Miroslav Čížek	list: 1
projektant: Miroslav Čížek, Ing. Miroslav Čížek	list: 1
stavba: VRSTNE HIŠE NAD AJDOVŠČINO	list: 1
projektant: Miroslav Čížek, Ing. Miroslav Čížek	list: 1



LEGENDA

- objekt
- prva fáza zástavby
- okrajová línie garáže

TOČKA ZAKOLÍČBE
 T1 X=4271,54 Y=496,98
 T2 X=4243,65 Y=477,60

VRSTNE HIŠE NAD AJDOVŠČINO

ZAKOLÍČBENA SITUACIA
 Varianta 2

M 1:500

ARHIKON

PROJEKTOVAČKA FIRMA
 VARNOSTNA ULICA, 1410
 SLOVENSKO

STAVBA	BYTOVÝ DOM	STAVBA	1568/185
ADRESA	DOPACKÁ ULICA, 1410	STAVBA	1561
PROJEKTOVAČ	ARHIKON	STAVBA	1560
PROJEKTOVANIE	1569	STAVBA	1559
PROJEKTOVANIE	1558	STAVBA	1557
PROJEKTOVANIE	1556	STAVBA	1555
PROJEKTOVANIE	1554	STAVBA	1553
PROJEKTOVANIE	1552	STAVBA	1551
PROJEKTOVANIE	1550	STAVBA	1549
PROJEKTOVANIE	1548	STAVBA	1547
PROJEKTOVANIE	1546	STAVBA	1545
PROJEKTOVANIE	1544	STAVBA	1543
PROJEKTOVANIE	1542	STAVBA	1541
PROJEKTOVANIE	1540	STAVBA	1539
PROJEKTOVANIE	1538	STAVBA	1537
PROJEKTOVANIE	1536	STAVBA	1535
PROJEKTOVANIE	1534	STAVBA	1533
PROJEKTOVANIE	1532	STAVBA	1531
PROJEKTOVANIE	1530	STAVBA	1529
PROJEKTOVANIE	1528	STAVBA	1527
PROJEKTOVANIE	1526	STAVBA	1525
PROJEKTOVANIE	1524	STAVBA	1523
PROJEKTOVANIE	1522	STAVBA	1521
PROJEKTOVANIE	1520	STAVBA	1519
PROJEKTOVANIE	1518	STAVBA	1517
PROJEKTOVANIE	1516	STAVBA	1515
PROJEKTOVANIE	1514	STAVBA	1513
PROJEKTOVANIE	1512	STAVBA	1511
PROJEKTOVANIE	1510	STAVBA	1509
PROJEKTOVANIE	1508	STAVBA	1507
PROJEKTOVANIE	1506	STAVBA	1505
PROJEKTOVANIE	1504	STAVBA	1503
PROJEKTOVANIE	1502	STAVBA	1501
PROJEKTOVANIE	1500	STAVBA	1499
PROJEKTOVANIE	1498	STAVBA	1497
PROJEKTOVANIE	1496	STAVBA	1495
PROJEKTOVANIE	1494	STAVBA	1493
PROJEKTOVANIE	1492	STAVBA	1491
PROJEKTOVANIE	1490	STAVBA	1489
PROJEKTOVANIE	1488	STAVBA	1487
PROJEKTOVANIE	1486	STAVBA	1485
PROJEKTOVANIE	1484	STAVBA	1483
PROJEKTOVANIE	1482	STAVBA	1481
PROJEKTOVANIE	1480	STAVBA	1479
PROJEKTOVANIE	1478	STAVBA	1477
PROJEKTOVANIE	1476	STAVBA	1475
PROJEKTOVANIE	1474	STAVBA	1473
PROJEKTOVANIE	1472	STAVBA	1471
PROJEKTOVANIE	1470	STAVBA	1469
PROJEKTOVANIE	1468	STAVBA	1467
PROJEKTOVANIE	1466	STAVBA	1465
PROJEKTOVANIE	1464	STAVBA	1463
PROJEKTOVANIE	1462	STAVBA	1461
PROJEKTOVANIE	1460	STAVBA	1459
PROJEKTOVANIE	1458	STAVBA	1457
PROJEKTOVANIE	1456	STAVBA	1455
PROJEKTOVANIE	1454	STAVBA	1453
PROJEKTOVANIE	1452	STAVBA	1451
PROJEKTOVANIE	1450	STAVBA	1449
PROJEKTOVANIE	1448	STAVBA	1447
PROJEKTOVANIE	1446	STAVBA	1445
PROJEKTOVANIE	1444	STAVBA	1443
PROJEKTOVANIE	1442	STAVBA	1441
PROJEKTOVANIE	1440	STAVBA	1439
PROJEKTOVANIE	1438	STAVBA	1437
PROJEKTOVANIE	1436	STAVBA	1435
PROJEKTOVANIE	1434	STAVBA	1433
PROJEKTOVANIE	1432	STAVBA	1431
PROJEKTOVANIE	1430	STAVBA	1429
PROJEKTOVANIE	1428	STAVBA	1427
PROJEKTOVANIE	1426	STAVBA	1425
PROJEKTOVANIE	1424	STAVBA	1423
PROJEKTOVANIE	1422	STAVBA	1421
PROJEKTOVANIE	1420	STAVBA	1419
PROJEKTOVANIE	1418	STAVBA	1417
PROJEKTOVANIE	1416	STAVBA	1415
PROJEKTOVANIE	1414	STAVBA	1413
PROJEKTOVANIE	1412	STAVBA	1411
PROJEKTOVANIE	1410	STAVBA	1409
PROJEKTOVANIE	1408	STAVBA	1407
PROJEKTOVANIE	1406	STAVBA	1405
PROJEKTOVANIE	1404	STAVBA	1403
PROJEKTOVANIE	1402	STAVBA	1401
PROJEKTOVANIE	1400	STAVBA	1399
PROJEKTOVANIE	1398	STAVBA	1397
PROJEKTOVANIE	1396	STAVBA	1395
PROJEKTOVANIE	1394	STAVBA	1393
PROJEKTOVANIE	1392	STAVBA	1391
PROJEKTOVANIE	1390	STAVBA	1389
PROJEKTOVANIE	1388	STAVBA	1387
PROJEKTOVANIE	1386	STAVBA	1385
PROJEKTOVANIE	1384	STAVBA	1383
PROJEKTOVANIE	1382	STAVBA	1381
PROJEKTOVANIE	1380	STAVBA	1379
PROJEKTOVANIE	1378	STAVBA	1377
PROJEKTOVANIE	1376	STAVBA	1375
PROJEKTOVANIE	1374	STAVBA	1373
PROJEKTOVANIE	1372	STAVBA	1371
PROJEKTOVANIE	1370	STAVBA	1369
PROJEKTOVANIE	1368	STAVBA	1367
PROJEKTOVANIE	1366	STAVBA	1365
PROJEKTOVANIE	1364	STAVBA	1363
PROJEKTOVANIE	1362	STAVBA	1361
PROJEKTOVANIE	1360	STAVBA	1359
PROJEKTOVANIE	1358	STAVBA	1357
PROJEKTOVANIE	1356	STAVBA	1355
PROJEKTOVANIE	1354	STAVBA	1353
PROJEKTOVANIE	1352	STAVBA	1351
PROJEKTOVANIE	1350	STAVBA	1349
PROJEKTOVANIE	1348	STAVBA	1347
PROJEKTOVANIE	1346	STAVBA	1345
PROJEKTOVANIE	1344	STAVBA	1343
PROJEKTOVANIE	1342	STAVBA	1341
PROJEKTOVANIE	1340	STAVBA	1339
PROJEKTOVANIE	1338	STAVBA	1337
PROJEKTOVANIE	1336	STAVBA	1335
PROJEKTOVANIE	1334	STAVBA	1333
PROJEKTOVANIE	1332	STAVBA	1331
PROJEKTOVANIE	1330	STAVBA	1329
PROJEKTOVANIE	1328	STAVBA	1327
PROJEKTOVANIE	1326	STAVBA	1325
PROJEKTOVANIE	1324	STAVBA	1323
PROJEKTOVANIE	1322	STAVBA	1321
PROJEKTOVANIE	1320	STAVBA	1319
PROJEKTOVANIE	1318	STAVBA	1317
PROJEKTOVANIE	1316	STAVBA	1315
PROJEKTOVANIE	1314	STAVBA	1313
PROJEKTOVANIE	1312	STAVBA	1311
PROJEKTOVANIE	1310	STAVBA	1309
PROJEKTOVANIE	1308	STAVBA	1307
PROJEKTOVANIE	1306	STAVBA	1305
PROJEKTOVANIE	1304	STAVBA	1303
PROJEKTOVANIE	1302	STAVBA	1301
PROJEKTOVANIE	1300	STAVBA	1299
PROJEKTOVANIE	1298	STAVBA	1297
PROJEKTOVANIE	1296	STAVBA	1295
PROJEKTOVANIE	1294	STAVBA	1293
PROJEKTOVANIE	1292	STAVBA	1291
PROJEKTOVANIE	1290	STAVBA	1289
PROJEKTOVANIE	1288	STAVBA	1287
PROJEKTOVANIE	1286	STAVBA	1285
PROJEKTOVANIE	1284	STAVBA	1283
PROJEKTOVANIE	1282	STAVBA	1281
PROJEKTOVANIE	1280	STAVBA	1279
PROJEKTOVANIE	1278	STAVBA	1277
PROJEKTOVANIE	1276	STAVBA	1275
PROJEKTOVANIE	1274	STAVBA	1273
PROJEKTOVANIE	1272	STAVBA	1271
PROJEKTOVANIE	1270	STAVBA	1269
PROJEKTOVANIE	1268	STAVBA	1267
PROJEKTOVANIE	1266	STAVBA	1265
PROJEKTOVANIE	1264	STAVBA	1263
PROJEKTOVANIE	1262	STAVBA	1261
PROJEKTOVANIE	1260	STAVBA	1259
PROJEKTOVANIE	1258	STAVBA	1257
PROJEKTOVANIE	1256	STAVBA	1255
PROJEKTOVANIE	1254	STAVBA	1253
PROJEKTOVANIE	1252	STAVBA	1251
PROJEKTOVANIE	1250	STAVBA	1249
PROJEKTOVANIE	1248	STAVBA	1247
PROJEKTOVANIE	1246	STAVBA	1245
PROJEKTOVANIE	1244	STAVBA	1243
PROJEKTOVANIE	1242	STAVBA	1241
PROJEKTOVANIE	1240	STAVBA	1239
PROJEKTOVANIE	1238	STAVBA	1237
PROJEKTOVANIE	1236	STAVBA	1235
PROJEKTOVANIE	1234	STAVBA	1233
PROJEKTOVANIE	1232	STAVBA	1231
PROJEKTOVANIE	1230	STAVBA	1229
PROJEKTOVANIE	1228	STAVBA	1227
PROJEKTOVANIE	1226	STAVBA	1225
PROJEKTOVANIE	1224	STAVBA	1223
PROJEKTOVANIE	1222	STAVBA	1221
PROJEKTOVANIE	1220	STAVBA	1219

