

1. člen

V odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 1/88) se za besedilom 3. člena doda nov odstavek, ki se glasi:

Za del ureditvenega območja Ajdovščine - poslovni center v obrtni coni, ki je omejeno na severu z Goriško cesto, na vzhodu z bencinsko črpalko, na jugu s povezovalno cesto v obrtni coni, na zahodu z obstoječo zazidavo (v nadaljnjem besedilu »območje PC«) veljajo splošni prostorski ureditveni pogoji, v kolikor ni s posebnimi pogoji in podrobnejšimi merili glede namembnosti območja in pogojev za njegovo urbanistično oblikovanje, pogojev za arhitektonsko oblikovanje objektov ter pogojev glede prometnega in komunalnega urejanja drugače določeno.

Sestavni del tega odloka je grafična priloga PKN v merilu 1 : 5000 list Ajdovščina št. 3, s katerim se zamenja ustrezní list, naveden v 1. členu odloka.

2. člen

Na koncu 12. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi: Na »območju PC« je dovoljena gradnja objektov, namenjenih obrtno servisni in proizvodni dejavnosti, trgovini in drugim terciarnim dejavnostim v povezavi s stanovanji.

Dovoljene so dejavnosti, pri katerih maksimalne ravni hrupa ne bodo presežale 65 (dan) oziroma 50 (noč) dB (A) - nime in ekološko čiste dejavnosti.

3. člen

Na koncu 16. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

Pri določanju gradbenih parcel na območju PC je potrebno upoštevati načrtovano prometno ureditev - idejni projekt cest v obrtni coni, Projekt Nova Gorica, št. 12-1-PAD in možnost priključitve objektov na servisno cesto, pogoje za lego objektov in njihovo medsebojno razporeditev, zahtevo, da velikost gradbenih parcel omogoči zadovoljitev vseh spremljajočih dejavnosti (skladiščne površine, parkiranje, površine za manipulacijo, ...) ter da omogoča izgradnjo zaključenih sklopov.

4. člen

Besedilo 19. člena odloka se spremeni, tako da se glasi:

Novi objekti (trazen ograj, mejnih in podpornih zidov) morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej z zemljiščem drugih lastnikov (sosednjih parcelnih mej) najmanj 2 m², od obstoječih stanovanjskih objektov drugih lastnikov pa:

- najmanj za 1,5 x višine novega objekta, če se bo le-ta gradil pretežno na južni, jugovzhodni ali

Na podlagi 2. odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS št. 18/84 in 37/85) in 1. člena Statutarnega odloka o pristojnostih in načinu dela Skupščine občine Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin št. 7/93) je Skupščina občine Ajdovščina na seji dne 11. novembra 1993 sprejela

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH
POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA

jugozahodni strani obstoječega objekta. Vpliv konfiguracije zemljišča na določitev minimalnega odmika se upošteva z uporabo naslednje formule:

$a = (h \times 1,5) - (b - c)$, pri čemer je:

a = minimalni odmik predvidenega objekta od obstoječega

h = višinska kota obstoječega objekta

c = višinska kota predvidenega objekta

b = višina predvidenega objekta

- v primeru gradnje novega objekta na severni, vzhodni ali zahodni strani obstoječega objekta, mora znašati minimalni odmik 8 m². Dopusten je tudi manjši odmik, če so zagotovljeni ustrezni požarno-varnostni in sanitarno-higienski pogoji.

V soglasju z lastnikom obstoječega objekta oziroma sosednjega zemljišča se lahko nov objekt gradi tudi v manjšem odniku, kot je zgoraj določeno.

Ne glede na gornje določbe morajo biti objekti na »območju PC« odmaknjeni minimalno 10 m², vendar ne več kot 15 m² od obstoječe magistralne ceste in minimalno 6 m² od notranjih cest, lahko pa se gradijo do ostalih parcelnih mej znotraj območja (do novo nastalih robov gradbenih parcel). Možna je gradnja prostostoječih objektov, zaželjeno pa je povezovanje v nize. Zunanji rob zazidave mora tvoriti gradbeno linijo.

5. člen

Besedilo 20. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

Dograjujejo (nadzidave in prizidave) in prenavljajo se lahko vsi objekti, razen objektov, ki so zgrajeni v nasprotju s predpisi in jih v postopku za dograditev ali prenovo ni mogoče legalizirati. Pomoznih objektov ni mogoče dograjevati preko maksimalnih gabaritov s ponovnimi prijavami.

Za nadzidave in prenove objektov, kot tudi za nadomestno gradnjo na lokaciji prejšnjega objekta ne veljajo določbe glede minimalnih odklikov, za dozidave pa ne veljajo le tiste določbe, navedene v prejšnjem členu, ki opredeljujejo minimalne odklike od obstoječih stanovanjskih objektov drugih lastnikov.

Nadzidave, prizidave in nadomestne gradnje so možne v takšnem obsegu, da njihov vpliv na obstoječo gradbeno strukturo v neposredni bližini ne presega s predpisi dovoljenih stopenj (upoštevanje požarnovarnostnih in sanitarno-higienskih normativov).

6. člen

Z tretjim odstavkom 21. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

V »območju PC« je dovoljena graditev od visokoprstičnih do dvonadstropnih objektov (max. višina je $P + 2 + M$), bruto tlorisna površina objektov pa mora dosegati najmanj 40% površine

gradbene parcele.

Arhitektura objektov mora biti podrejena zahtevam stavbne dediščine v širšem območju tako glede volumenskih razmerij kot tudi detajlov, materialov in barv. Na severnem robu zazidave, ki meji na Goriško cesto, morajo biti objekti oblikovani kot javni objekti in usklajeni glede zunanje obdelave (materiali, barve).

7. člen

Na koncu 26. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

Pri graditvi navedenih objektov v urbanih središčih, oziroma pri preureditvah objektov v urbanih središčih za namene, ki zahtevajo ureditev določenega števila parkirnih mest, je izjemoma možno odstopanje od zahteve iz prejšnjega odstavka, če investitor zagotovi izgradnjo potrebnih parkirnih mest v ustrezni bližini, na podlagi pogodbe z upravljalcem parkirnih površin.

8. člen

Na koncu 29. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

Iz objektov na »območju PC« je možno speljati fekalne odplake v prvi fazi v vodotesno greznico na izpraznjevanje. Kanalizacija mora biti projektirana tako, da bo omogočen priključek na javno kanalizacijo, zgrajeno skladno z idejnim projektom št. 11-1-PAD, izdelanim pri Projektu Nova Gorica.

Lokacijska dokumentacija mora opredeliti lokacijo zbirnih mest za odplake, ki morajo omogočati namestitev zadostnega števila tipiziranih posod tudi za ločen način zbiranja odpadkov.

9. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin.

Številka: 352-10/93
Datum: 12/11-1993

PRESEDNIK
OBČINSKE SKUPŠČINE
Mitja Lavrenčič, l.r.