



OBČINA AJDOVŠČINA

**Župan**

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

**Občinski svet Občine Ajdovščina**

**Zadeva:** Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina - Logistični center

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Irena Raspor, Oddelek za prostor

**Pristojno delovno telo:** Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

1. točka 5. korespondenčne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 5. korespondenčni seji obravnava in sprejme Sklep o dispoziciji pozidave Ajdovščina – Logistični center:

### **Predlog sklepa**

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Ur. glasilo, 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) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18), je Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_ . korespondenčni seji sprejel

### **Sklep o dispoziciji pozidave Ajdovščina - Logistični center**

1.

Splošno

Dispozicijo pozidave Ajdovščina - Logistični center (v nadaljevanju: dispozicija) je izdelalo podjetje PROJEKT d. d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9, 5000 Nova Gorica, številka projekta 15465-02, v oktobru 2020.

2.

Območje dispozicije

Območje Logističnega centra Ajdovščina (v nadaljevanju: logistični center) je umeščeno na površino med regionalno cesto R2, odsek 0346, Ajdovščina – Selo na južni strani, odcepom občinske ceste JP 503 231 na vzhodni strani, zemljiščem športno-turističnega letališča Ajdovščina z referenčno kodo »2B« ICAO na severni strani in nezazidanim stavbnim zemljiščem na zahodni strani.

Območje urejanja obsega parcele in dele parcel št. 1106/4, 1106/5, 1106/6, 1106/7, 1106/9, 1109/5, 2786/3 in 2816/1, vse k. o. 2391 Vipavski Križ, in skupaj meri 1.88 ha.

Območje urejanja obsega prostorske ureditve in pozidavo znotraj mej, prikazanih v grafični prilogi št. 1: Območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem. Izven območja urejanja so dopuščene določene ureditve kot so posegi za gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture.

3.

Zasnova za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje

Območje logističnega centra je razdeljeno na 4 enote – gradbene parcele z oznakami A, B, C in D. Enota A je že pozidana z objektom Regijskega centra in štaba civilne zaščite, enota B je namenjena novogradnji objekta Gasilskega centra Ajdovščina (za izvajalce javne gasilske službe in izvajalce drugih nalog zaščite in reševanja), enota C je namenjena novogradnji objekta Policijske postaje Ajdovščina in enota D je namenjena gradnji objektov za potrebe letališke dejavnosti, civilne zaščite in reševanja, rekreacije ipd.

Objekti morajo biti oblikovani po enotnih oblikovalskih izhodiščih, z uporabo sodobnih materialov in načinov gradnje. Pri oblikovanju objektov je potrebno posebej poudariti

elemente, ki prikazujejo javen značaj objekta (zasteklitev, zaprte-odprte površine, navezava na osrednjo komunikacijo...). Pri oblikovanju fasad je obvezna enotna uporaba materialov okenskih in vratnih odprtih. Strešna kritina je lahko v rahlem naklonu ali ravna z atičnim zidom. Utrjene površine na posameznih gradbenih parcelah, namenjene parkiranju, manipulaciji in vadbene površinam so utrjene s tlakovci, asfaltom ali betonom. Izvedba utrjenih površin mora biti v ustreznem naklonu in z odvodnjavanjem speljana v javno meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj. Gradbene parcele je dopustno ograjevati do višine 2,5 m.

Na območju urejanja so dovoljene nove gradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in vzdrževalna dela, odstranitve objektov in spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti. Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti. Dovoljena je tudi gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječe prometne, komunalne, elektroenergetske in druge gospodarske infrastrukture ter priključkov.

#### 4.

##### Legra in odmiki

Gradbena meja posameznih objektov je od roba cestišča odmaknjena minimalno 6,00 m, od ostalih gradbenih parcel pa 2,00 m. Podzemni deli stavb lahko segajo čez gradbeno mejo. Objekti (nove gradnje in prizidave) se lahko gradijo samo v območju znotraj gradbenih mej, skladno z grafično prilogo št. 2: Ureditvena situacija in parcelacija. Gradbena meja je črta, ki jo novi objekti ne smejo presežati, lahko pa se jo dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Gradbena meja se lahko preseže le izjemoma ob soglasju lastnika oz. upravljavca sosednjega zemljišča.

Določbe glede gradbenih mej ne veljajo za gradnjo ograj, mejnih zidov, podpornih zidov, tlakovanja, prometne in komunalne infrastrukture ter za gradnjo pod obstoječim nivojem zemljišča. Gradnja teh objektov je, brez soglasja oz. upravljavca lastnika sosednjih zemljišč in objektov, dovoljena v takšnem odmiku, da niti pri njeni izvedbi niti zaradi obratovanja ne prihaja do posegov na tuje zemljišče. Ograje in mejni ter podporni zidovi morajo biti oddaljeni od občinske ceste najmanj 0,5 m.

Največje višine objektov so omejene z etažnostjo P+2 in skladno s pogoji agencije, ki ureja civilno letalstvo. Izjema je objekt gasilskega stolpa ob gasilsko reševalnem centru, kjer je zaradi tehnoloških zahtev dopuščena večja višina. Dopustna je tudi podkletitev objektov, v kolikor teren to dopušča oz. se zagotovi ustrezna vodotesnost.

Kote priključkov na občinsko cesto, zunanje ureditve in vhodi v objekte morajo biti prilagojeni niveletam prometnih površin.

#### 5.

##### Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje urejanja je opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Potek gospodarske javne infrastrukture in priključki do posameznih gradbenih parcel so razvidni v grafični prilogi št. 3: Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

##### Prometna ureditev

Območje urejanja se prometno navezuje na obstoječo občinsko cesto JP 503231, ki se v krožnem križišču navezuje na regionalno cesto R2, odsek 0346, Ajdovščina – Selo, regionalno cesto R2, odsek 0387 Ajdovščina (obvoznica) in regionalno cesto R3, odsek 2117 Ajdovščina –

Predmeja. Vz dolž občinske ceste je na severni strani predviden dvignjen pločnik. Z občinske ceste so predvideni posamezni priključki na zemljišča gradbenih parcel.

V objektih in na zunanjih površinah gradbenih parcel je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti v objektu in v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur. glasilo, št. 1/98; Ur. l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/1 in 14/12).

#### Vodovod

Vz dolž občinske ceste poteka javno vodovodno omrežje, na katerega je možna izvedba posameznih priključkov, skladno s pogoji upravljavca.

#### Kanalizacija za odvod fekalnih in meteornih vod

Vz dolž občinske ceste potekata javni kanalizacijski omrežji za odvodnjavanje fekalnih in meteornih vod, na katere je možna izvedba posameznih priključkov, skladno s pogoji upravljavca.

#### Elektroenergetsko omrežje

Vz dolž občinske ceste poteka elektroenergetsko omrežje, na katerega je možna izvedba posameznih priključkov, skladno s pogoji upravljavca.

#### Elektronske komunikacije

Vz dolž občinske ceste poteka telekomunikacijsko omrežje, na katerega je možna izvedba posameznih priključkov, skladno s pogoji upravljavca.

#### Plinovodno omrežje

Vz dolž občinske ceste poteka plinovodno omrežje, na katerega je možna ureditev posameznih priključkov, skladno s pogoji upravljavca.

#### Komunalni odpadki

Prostori za zbiranje komunalnih odpadkov se uredijo skladno s pogoji upravljavca.

### 6.

#### Načrt parcelacije

Območje urejanja je razdeljeno na posamezne gradbene parcele. Meje gradbenih parcel se lahko spremenijo, na podlagi izkazanih potreb po povečanju ali zmanjšanju predvidenih objektov in funkcionalnih površin.

### 7.

#### Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

Severno od območja urejanja je športno-turistično letališče Ajdovščina z referenčno kodo »2B« ICAO z letališko stezo. Projektne rešitve za gradnjo objektov v varovalnem pasu letališča je potrebno uskladiti z agencijo, pristojno za civilno letalstvo.

### 8.

#### Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Dopustna so odstopanja od zasnove prometne ureditve in poteka gospodarske javne infrastrukture, če gre za tehnične rešitve, ki so primernejše iz tehničnega ali okoljevarstvenega vidika oz. da načrtovana gradnja ni izvedljiva z zemljiško pravnih vidikov.

V maksimalno višino upravno poslovnih objektov se ne štejejo: dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil, jaški za dvigala, naprave elektronske komunikacijske infrastrukture ipd..

9.

Prenehanje veljavnosti

Z dnem sprejetja tega sklepa preneha veljati Sklep št. 351-410/05, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 37. seji dne 30. 6. 2006.

10.

Začetek veljavnosti sklepa

Ta sklep prične veljati, ko ga sprejme Občinski svet Občine Ajdovščina.

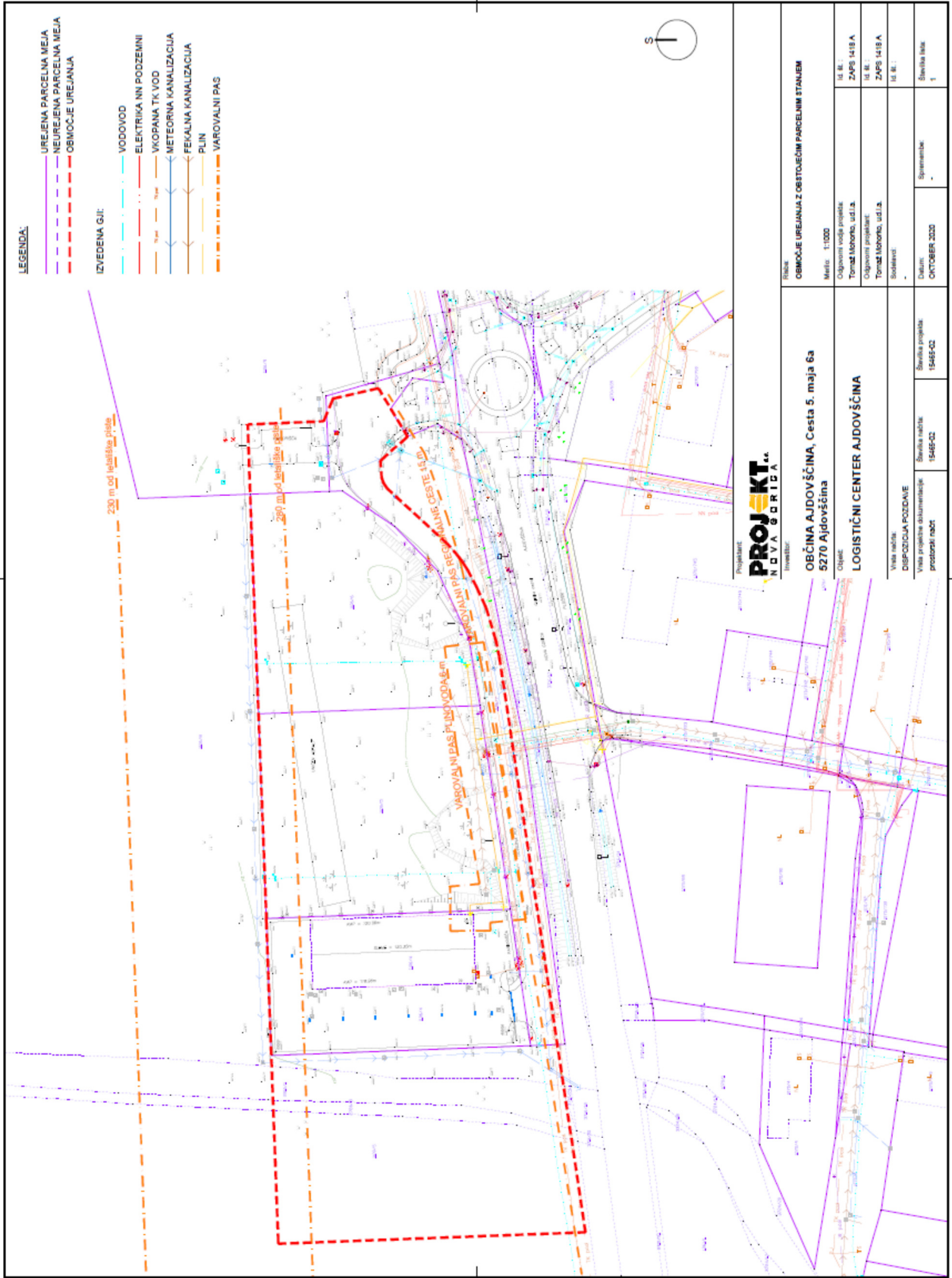
Številka: 351-410/05

Datum:

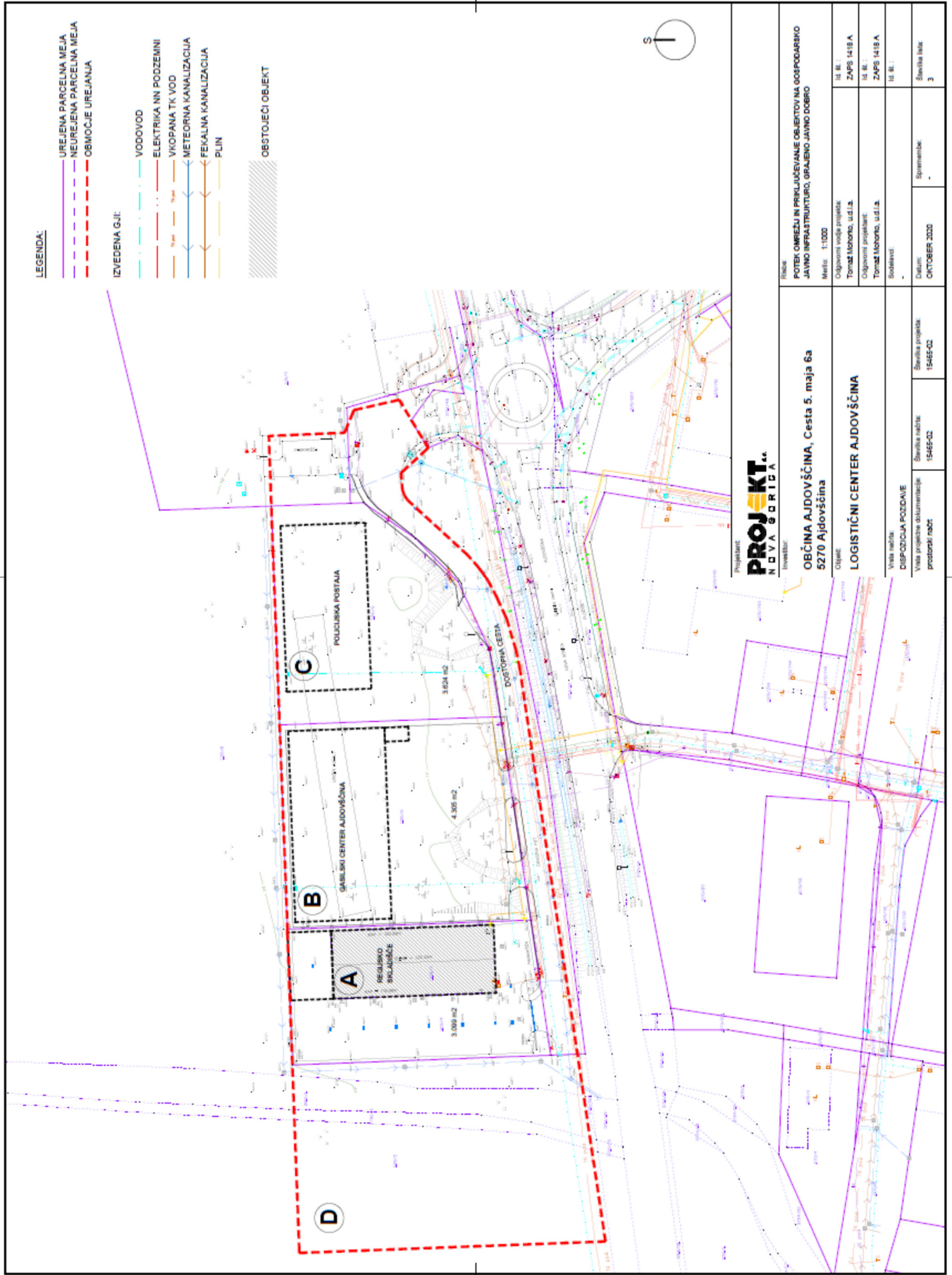
**Tadej Beočanin, l. r.**  
**župan**

GRAFIČNE PRILOGE:

1. Območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem
2. Ureditvena situacija in parcelacija
3. Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro







**LEGENDA:**

- UREJENA PARCELNA MEJA
- NEUREJENA PARCELNA MEJA
- OBMOČJE UREJANJA

**IZVEDENA GJI:**

- VODOVOD
- ELEKTRIKA NN PODZEMNI
- VKOPANA TK VOD
- METEORNA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLIN

OBSTOJEČI OBJEKT

Projektant:  
**PROJEKT**  
 NOVA GRADIVA  
 Investitor:

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a  
 5270 Ajdovščina

Objekt:  
 LOGISTIČNI CENTER AJDOVŠČINA

Vrsta načrta:  
 DISPOZIČNA POZDANJE

Število načrtov: 1548EQD  
 Število projekta: 1548EQD

Datum: OCTOBER 2020  
 Spremembe:

Število listov: 3

Risba:  
 POTERIK OMBREŽU IN PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO  
 JAVNO INFRASTRUKTURO, GRAJENO JAVNO DOBRO  
 Merilo: 1:1000

Objavni vodja projekta:  
 Tomaz Noborščak, u.d.l.a.

Objavni projektant:  
 Tomaz Noborščak, u.d.l.a.

Sodilnik:

II. št. št.:  
 ZAPS 1418 A

III. št. št.:  
 ZAPS 1418 A

IV. št. št.:

Številka lista: 3



## **POROČILO ODBORA K 1. TOČKI**

Na 17. seji dne 19. 10. 2020 je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja obravnaval predlog Sklepa o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Logistični center in sprejel pozitivno mnenje k predlaganemu besedilu sklepa, zato predlaga, da ga občinski svet obravnava in sprejme.

**Kazimir Čebon, l. r.**  
**predsednik odbora**

## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravni temelj:

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 v poselitvenem območju mesta Ajdovščina in je opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur. glasilo, št. 1/98; Ur. l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12, v nadaljevanju: Odlok o PUP) so, zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, 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 m<sup>2</sup>, sicer pa le za njegov posamezni del, ki predstavlja ustrezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje.

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 gospodarske javne infrastrukture, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

### 2. Razlogi za sprejem in cilji:

Sklep št. 351-410/05 o dispoziciji pozidave za logistični center Ajdovščina (v nadaljevanju: Sklep) je sprejel Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 37. seji dne 29. 6. 2006.

Na podlagi Sklepa je bila izvedena oprema zemljišča za gradnjo (komunalna in druga gospodarska javna infrastruktura), zgrajen je bil objekt Civilne zaščite Ajdovščina. Občina Ajdovščina je neodplačno pridobila zemljišče za gradnjo gasilskega doma Ajdovščina. Pripravljena je bila projektna dokumentacija in pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje za gradnjo novega gasilskega doma Ajdovščina ter pripravljena je bila projektna dokumentacija za novo Policijsko postajo Ajdovščina. Z gospodarsko krizo in drugimi investicijskimi potrebami sta se obe investiciji prekinili.

Občina Ajdovščina je pričela z aktivnostmi za izgradnjo novega objekta za izvajalce javne gasilske službe in izvajalce drugih nalog zaščite in reševanja, zato je s predlaganim sklepom potrebno dispozicijo pozidave spremeniti in jo uskladiti sedanjimi investicijskimi namerami.

Poimenovanje objekta Gasilski center Ajdovščina so soglasno predlagali predstavniki Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Gasilske zveze Ajdovščina in Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina

### 3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega sklepa bo imel finančne in druge posledice, ker bo omogočil izgradnjo novega objekta za izvajalce javne gasilske službe in izvajalce drugih nalog zaščite in reševanja.

Pripravila:

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 37. seji dne 29.6.2006 sprejel naslednji

**SKLEP**

**I.**

Potrdi se dispozicija pozidave za Logistični center Ajdovščina, ki jo je izdelalo podjetje Studio 3 d.o.o, Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina, v mesecu juniju 2006.

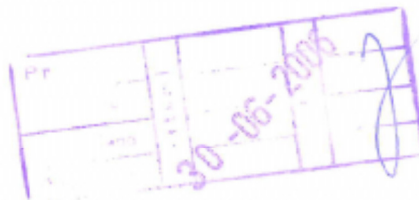
Z dispozicijo pozidave se določijo okvirna lega objekta na zemljišču, predlog parcelacije, prometna ureditev ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

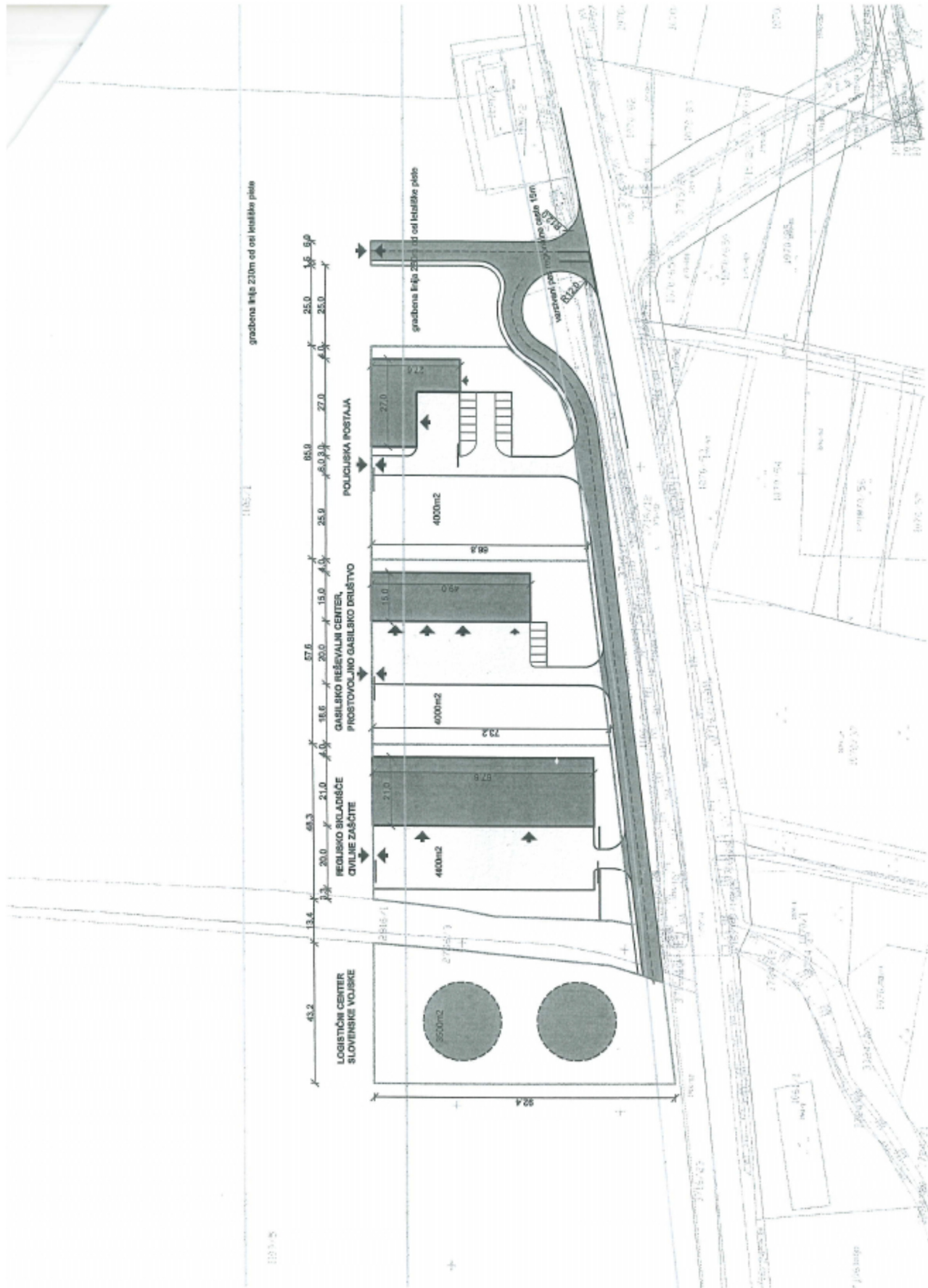
**II.**

Ta sklep prične veljati s potrditvijo na Občinskem svetu Občine Ajdovščina. Z dnem sprejetja tega sklepa preneha veljati Sklep št. 351-410/06, ki ga je sprejel Svet Občine Ajdovščina na 35. seji dne 20.4.2006.

Številka: 351-410/05  
Datum: 30.6.2006

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak**





gradbena kupa 250m od letiške piste

1:1000

110 3-5

LOGISTIČNI CENTER  
SLOVENSKE VOJSKE

45.2

13.4

20.0

18.6

25.0

25.0

27.0

25.0

15.0

15.0

15.0

REGULSKO SIKLADISČE  
CIVILNE ZAŠČITE

4600m<sup>2</sup>

21.0

GASILNIKO REŠEVALNI CENTER  
PROSTOVOLJKO GASILSKO DRUŠTVO

4000m<sup>2</sup>

15.0

POLICIJSKA POSTAJA

4000m<sup>2</sup>

27.0

27.0

25.0

99.4

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

2500m<sup>2</sup>

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

27.5

110 3-5

