

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 Občine Ajdovščina na svoji 17. seji dne 31.5.2012 sprejel naslednji

S K L E P

O DISPOZICIJI POZIDAVE OIC MIRCE - ZAHOD

1. DISPOZICIJA POZIDAVE

Potrdi se dispozicija pozidave za območje Obrtno industrijske cone Mirce-zahod v Ajdovščini (v nadaljevanju OIC Mirce-Zahod), na podlagi idejne zasnove ureditve območja, ki jo je izdelalo podjetje Misel d.o.o., Cankarjeva 1, Postojna, števil. proj. A-026/11, november 2012.

2. OBMOČJE DISPOZICIJE

Zahodni del območja OIC Mirce obsega zemljišča med železniško progo na severu, meteornim odvodnikom na vzhodu in javno cesto, ki v loku obkroža območje na jugu in zahodu.

Dispozicija pozidave zajema parcele št. 3515/2, 3525/2, 3526/2, 3527/2, 3528/2, 3529/2, 3530/2, 3531/2, 3532/3, 3533/2, 3534/2, vse k.o. Vipavski Križ, in parcele števil. 1789/5, 1789/6, 1824/9, 1824/10, 1825/1, 1826/1, 1914/51, 1914/52, 1919/2, vse k.o. Ajdovščina. Območje zajema cca 27.000 m² površin.

3. ZASNOVA UREDITVE

Izhodiščna točka za ureditev javne infrastrukture zahodnega dela območja OIC Mirce v Ajdovščini je obstoječi priključek na lokalno cesto (CC-Si 21120), izveden severno od križišča z regionalno cesto R2-444, odsek 0387 Ajdovščina (obvoznica).

V neposredni bližini lokalne ceste so že izvedeni priključki meteorne in fekalne kanalizacije, vodovodnega sistema, elektro in telefonskega omrežja.

Ureditev območja je predlagana v dveh variantah, z možnostjo urejanja vmesne povezovalne ceste med južno in severno cesto.

Znotraj območja je možno zasnovati različne gradbene parcele. Dopuščeno je združevanje in delitev parcel s tem, da se omogoči dostop do javne infrastrukture.

4. DOPUSTNE VRSTE OBJEKTOV

Na gradbenih parcelah št. 1, 2 in 3 so dovoljene industrijske ter spremljajoče storitvene in servisne dejavnosti, strokovno tehnične raziskovalne dejavnosti ter komunalne dejavnosti, razen gradbeništva, dejavnosti skladiščenja in spremljajoče prometne dejavnosti ter dejavnosti težke industrije oz. proizvodnje. Na gradbeni parceli št. 4 je izjemoma dovoljena omejena dejavnost skladiščenja in spremljajoče prometne dejavnosti (kamionsko parkiranje).

Dovoljena je industrijska raba za okoljsko čisto industrijo z visoko dodano vrednostjo in tiste rabe, ki funkcionalno dopolnjujejo proizvodnjo. Sprememba namembnosti iz proizvodnih dejavnosti v druge ni dovoljena razen v primeru rabe objekta v okviru istega proizvodnega podjetja za potrebe poslovne, trgovske, razstavne, raziskovalne in podobne dejavnosti.

5. OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Oblikovanje naj odraža visoko tehnološko raven industrijskih podjetij z možnimi novimi oblikovnimi rešitvami glede oblik, konstrukcij, materialov in barv.

Visoki objekti kot so dimniki, silosi, tehnološki stolpi, hale ne smejo presegati značilne silhete mesta Ajdovščina. Tehnološki objekti izjemoma lahko presegajo to višino ob ustrezni vizualni presoji, ki se opravi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.

Zunanji rob parcele, ki meji na odprto krajino mora biti kakovostno oblikovan z estetsko ustreznimi zgradbami, ograjami ali zasaditvami, če parcela meji na obrtno cono ali prostorsko enoto za kmetijsko proizvodnjo, to ni obvezno. Nečlenjena dolžina fasade novega objekta je do 80 m. Strehe so lahko ravne.

6. KOMUNALNA UREDITEV

PROMETNA UREDITEV

Za prometno napajanje obravnavanega območja je predvidena ureditev ceste na severnem in južnem delu, z možnostjo ureditve krožne povezave ali vmesne prečne povezave, ki je prikazana v grafični prilogi.

Dostop do območja je iz obstoječega priključka na lokalni cesti CC-Si 21120. Glavna cesta bo potekala na južni strani območja, vzporedno z obstoječo regionalno cesto. Na zahodnem robu sta predvideni dve varianti povezovalne ceste z obstoječo makadamsko cesto na severni strani območja, ki poteka vzporedno z železniško progo in proti jugu ob obstoječem meteorinem odvodniku, kjer se cesta priključi na glavno in predstavlja možnost ureditve krožnega prometa.

Predvidena je izvedba asfaltiranega cestišča širine 6,00m z nivojsko ločenim pločnikom širine 1,60m. Za izvedbo dovozne ceste je predviden varovani pas v skupni širini 10,00m. Ob dovozni cesti je predvidena ureditev javne razsvetljave.

KANALIZACIJA

Predvidena je izgradnja ločenega sistema za odvajanje meteornih in odpadnih vod.

VODOVODNA NAPELJAVA

Javno vodovodno omrežje za sanitarno pitno in požarno vodo bo potekalo v javni cesti - zanka. Za posamezne industrijske in obrtne objekte bodo izvedeni ločeni vodomerni jaški na robovih posameznih gradbenih parcel.

ELEKTRO OMREŽJE

Morebitna dodatna transformatorska postaja bo locirana na jugovzhodnem vogalu zahodnega dela območja OIC Mirce, na delu zemljišča parc. št. 3534/2 k.o. Vipavski križ, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Potek kabelske kanalizacije od transformatorske postaje do posameznih omaric – merilnih mest bo v javni cesti. Za posamezne industrijske in obrtne objekte bodo izvedeni ločeni elektro priključki v omaricah na robu gradbenih parcel.

Kabelska kanalizacija za javno razsvetljava bo potekala v pločniku.

TELEFONSKO OMREŽJE

Kabelska kanalizacija bo potekala v telesu dovozne ceste. Do vseh industrijskih in obrtnih objektov bodo izvedeni telekomunikacijski vodi in priključki.

ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV

Zbiranje komunalnih odpadkov bo potekalo na krajevno uveljavljen način, za posebne odpadke bo moral poskrbeti vsak lastnik industrijskega ali obrtnega objekta.

7. OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Komunalno opremo območja bodo financirali in zgradili posamezni investitorji poslovnih objektov v obravnavanem območju, po posameznih fazah, skladno z načrtovanimi investicijami in sicer do konca njihove gradbene parcele.

Medsebojne pravice in obveznosti v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno opremo, financiranjem in prenosom komunalne opreme v last občine ter priključevanjem zgrajenih stavb na objekte in naprave bodo urejene s pogodbami o opremljanju med posameznimi investitorji in občino.

8. ZAČETEK VELJAVNOSTI SKLEPA

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

Številka: 350-2/2011

Datum: 1.6.2012

ŽUPAN
Marjan Poljšak

Priloge:

1. Ureditvena situacija
2. Gradbena linija
3. Parcelacija
4. Komunalna ureditev