

DOPOLNJEN OSNUTEK

Občinski podrobni prostorski načrt
Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju
obrtno cone Batuje



IB STUDIO, d.o.o.
Kampel 114
6000 Koper

Koper, junij 2023

Naziv OPPN:
Občinski podrobni prostorski načrt Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje

Identifikacijska številka:
3352

Naročnik:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Izdelovalci:
IB STUDIO, d.o.o.
Kampel 114
6000 Koper

Odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1177 A

Projektant:
Maša Širca, abs.arh.

Številka naloge:
46/22

Kraj in datum:
Koper, junij 2023

VSEBINA

- Odlok
- Tekstualni del
 1. Opis prostorske ureditve
 - 1.1. Opis programa dejavnosti
 - 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin
 2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra
 3. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Grafični del:
 1. Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji
 4. Ureditvena situacija
 5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD
 6. Prikaz območij varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za ureditev protipoplavnih ukrepov za območje obrtne cone Batuje, pogoji za gradnjo novih stavb in objektov ter gospodarske javne infrastrukture. Po prostorskih sestavinah plana ima obravnavano območje oznako EUP BA-10, podenoto BA-10 IG in določeno namensko rabo prostora IG – gospodarske cone. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št.: del 1562/1, 1562/3, del 1193/3, 1198/3, 1562/8, 1187, 1198/2, 1183, 1184/2, 1180/6, 1180/9, del 1180/1, 1180/11, 1180/10, 1198/4, 1200/4, 1198/1, 1180/7, del 1553/1, 1180/4, del 1180/5, 1562/5, 1562/6, 1166/13, 1163/4, 1163/3, 1166/24, 1166/14, 1174/1, 1175, 1178/1, 1166/11, 1176, 1549/2, 1162, 1549/2, 1180/8, 1180/2, 1166/12, 1178/2, 1174/2, 1166/29, 1562/10, 1562/9, 1127/4, 1165/2, 1166/4, 1166/20, 1166/19, 1166/2, 1159/4, 1163/2, 1166/7, 1160, 1159/1, 1159/7, 1159/6, 1166/22, 1161/1, 1165/1, 1161/4, 1161/3, 1164/10, 1166/16, 1166/18, 1164/11, 1166/17, 1165/3, 1164/5, 1165/3, 1164/6, 1164/7, 1127/7, 1127/5, 1164/8, 1164/9, 1164/2, del 1539/1, del 1554, 1166/6, 1166/25, 1166/31, 1166/5, 1164/3, 1164/12, 1166/30, 1166/28, 1164/1, 1164/10, 1166/8, 1166/26, 1159/3, 1166/10, 1159/2, 1166/9, 1159/5, 1166/21, vse k.o. 2386 Batuje. Velikost območja je okvirno 52.280 m². Predmetna zemljišča se po OPN Občine Ajdovščina (Uradni list RS, 5/22 in 10/22-popr.; v nadaljevanju OPN) urejajo z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Izven območja OPPN lahko segajo ureditve protipoplavnih ukrepov, prometnih površin ter komunalne infrastrukture (odvajanje meteornih voda) in sicer na dele parcel št. 1207/3, 1207/1, 1546/1, 1206, 1214, 1203, 1549/1, 1154/5, 1157, 1554, 1538/2, 1553/1, 1125/2, 1539/10, 1564, 1563, 1114, 1113/2, 1113/5, 1113/4, 1113/1, 1208/1, 1208/2, 1561, 1207/2, vse k. o. Batuje.

Reka Vipava na tem odseku ob večjih hitrih nalivih poplavlja in ogroža javno infrastrukturo, objekte in opremo podjetnikov in obrtnikov v obrtni coni, zato je predvidena izvedba omilitvenih ukrepov:

- nadvišanje obstoječih protipoplavnih nasipov in zidov z izgradnjo podpornih konstrukcij in zasipom le-teh ter vzpostavitev zelenega pasu in habitatov med brežino reke Vipave in obrtno cono,
- nadvišanje obstoječih ograjnih zidov na zahodni in severni strani obrtne cone,
- ureditev interne meteorne odvodnje obrtne cone z izvedbo zadrževalnika in črpališča,
- ukinitve in zasip obstoječe mlinščice

ter izven območja OPPN še:

- ureditev odvodnje zalednih voda, ki gravitirajo proti industrijski coni in
- odstranitev obstoječega mostu in novogradnja premostitvenega objekta ter rekonstrukcija lokalne ceste LC 001021 s pripadajočimi ureditvami komunalne infrastrukture v vplivnem območju obrtne cone.

Ukrepi so zasnovani kot celostni ukrepi s ciljem ohranjanja razvoja podjetništva v obrtni coni Batuje.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

mag. Manuela Varljen

izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1177 A