

Na podlagi 124., 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; ZUreP-3) in na podlagi 94. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ___ redni seji dne ___ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju gospodarske cone Batuje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju gospodarske cone Batuje, ki ga je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, Koper, pod številko projekta 46/22 in identifikacijsko številko 3352.

2. člen
(vsebina in oblika odloka)

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju;
 2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem;
 3. Ureditvena situacija;
 4. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji;
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;
 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
- (4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
 1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje;
 2. Izhodišča za pripravo OPPN;
 3. Prikaz stanja prostora;
 4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
 5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
 6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
 7. Elaborat ekonomike;
 8. Povzetek za javnost.

II. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

3. člen
(koncept urejanja prostora)

Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev protipoplavnih ukrepov za območje gospodarske cone Batuje, pogoji za gradnjo novih stavb in objektov ter gospodarske javne infrastrukture.

III. UMESTITEV NAČTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen (območje OPPN)

(1) OPPN se izdeluje za območje gospodarske cone Batuje, ki je v veljavnem OPN Občine Ajdovščina predvideno za urejanje z OPPN in ima oznako BA-10. Po namenski rabi je območje opredeljeno kot (IG) gospodarska cona.

(2) Območje OPPN obsega okvirno 52.280 m² in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi št.: 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, 1164/4, 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.

(3) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme in protipoplavnih ukrepov obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja tega OPPN.

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Območje gospodarske cone Batuje leži na desnem bregu reke Vipave južno od naselja Batuje. Območje je stisnjeno med železniško progo Prvačina – Ajdovščina in lokalno cesto Selo – Preserje ter reko Vipavo. Na območju se nahajajo obrati za proizvodnjo opreme iz nerjavnega jekla za uporabo v vinarstvu, pivovarstvu in procesni industriji ter več manjših obratov in delavnic. Kontaktna območja predvidenih ureditev so kmetijska zemljišča na zahodni in jugovzhodni strani, območja prometne infrastrukture na severni in severovzhodni strani ter reka Vipava na južni strani.

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

6. člen (vrste dopustnih del in gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega OPPN:

- gradnje novih objektov (novi objekti, dozidave in nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njihovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov, v skladu z dopustnimi dejavnostmi po tem OPPN,
- vzdrževanje objektov,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov (ob upoštevanju dopustnih namembnosti znotraj gospodarske cone),
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja infrastrukture ter
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

7. člen (dopustne dejavnosti)

(1) Na območju gospodarske cone z oznako BA-10 so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- trgovina, storitve, gostinstvo,
- gradbeništvo,
- poslovni prostori (npr. pisarne),
- kvartarne dejavnosti,
- šport in rekreacija.

(2) V območju bivanje ni dopustno.

8. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu z določili tega odloka;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka;
- gradnja gospodarske infrastrukture (npr. prometno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje in naprave, ipd.);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- drugi gradbeni posegi (npr. trajno reliefno preoblikovanje terena, gradbeni posegi za opremo odprtih površin in drugi gradbeni posegi, ki niso uvrščeni drugje).

(2) Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so v območju OPPN, poleg objektov v prvega odstavka tega člena, dopustni naslednji objekti:

12 Nestanovanjske stavbe:

- 12303 Oskrbne postaje,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za znanstveno-raziskovalno delo za potrebe dejavnosti tehnološkega parka,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, ter
- za krajevne potrebe območja:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo in
- njim sorodni objekti.

23 Industrijski kompleksi:

- 23020 Elektarne in drugi energetski objekti – od teh samo sončne elektrarne in podobno (dopustna samo postavitve na ovoju objektov),
- 23040 Objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje.

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,

- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

9. člen (lega objektov)

- (1) Odmik novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih zemljiških parcel oddaljen:
- pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 6,0 m od parcelne meje ali regulacijske linije, merjeno horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade;
 - gradbeno inženirski objekti, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradijo do parcelne meje;
 - pri nezahtevnih in enostavnih objektih, ki so stavbe, najmanj 2,0 m od parcelne meje ali regulacijske linije, merjeno horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela objekta;
 - nezahtevni in enostavni objekti, ki niso stavbe, se lahko gradijo do parcelne meje pod pogojem, da niti pri izvedbi in niti zaradi obratovanja ne prihaja do posegov na tuje zemljišče.
- (2) Manjši odmik je dopusten s soglasjem lastnika sosednje parcele oz. upravljavcem javne površine, ob zagotovljenih pogojih za varnost, uporabo in vzdrževanje objekta. Objekti na dveh sosednjih gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo, ko se lastnika sosednjih zemljiških parcel sporazumeta in je zagotovljeno izpolnjevanje bistvenih zahtev.
- (3) Pri rekonstrukciji objekta ni potrebno pridobiti soglasja lastnikov sosednjih zemljiških parcel, čeprav je odmik objekta od parcelne meje manjši od predpisanega. Pri rekonstrukciji se gabariti objekta praviloma ne povečajo (razen zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami), lahko pa se zmanjšajo.
- (4) Ograje je dopustno postavljati na parcelno mejo s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je gradnja dovoljena v tolikšnem odmiku od tujih zemljišč in objektov, da niti pri izvedbi niti zaradi obratovanja ne prihaja do posegov na tuje zemljišče.

10. člen (oblikovanje objektov)

- (1) Za oblikovanje gospodarskih objektov se upoštevajo prostorski ureditveni pogoji za ureditveno enoto »d« dvoranski objekti (prostostoječi ploščati objekti srednjega do velikega merila):
- največji vertikalni gabarit znaša $K+P+1$, pri čemer je lahko višina strešnega venca oziroma kapi največ 12,0 m nad urejenim terenom, večja višina je dopustna pri tehnoloških zahtevah, ki terjajo večjo višino od 12,0 m;
 - na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
 - dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne le, kadar se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase;
 - parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na gradbeni parceli.
- (2) Za poslovne objekte je dopustno oblikovanje v skladu s prostorskimi ureditvenimi pogoji za ureditveno enoto »b« bloki (zazidava prostostoječih objektov ali objektov v nizu srednjega merila):
- faktor zazidanosti (FZ) 0,3;
 - višina: največ $K+P+4+M$, pritličje pri vhodu je lahko največ 1,0 m nad terenom;
 - dozidave morajo biti oblikovane in izvedene enotno za cel objekt;
 - dozidave vhodov so dopustne za skupne potrebe uporabnikov (npr. vetrolov, vhodni prostor z nabiralniki, prostor za odpadke ali kolesarnica ipd.).
- (3) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov se smiselno prilagodi glavnim objektom.
- (4) Višina ograje ob javni površini je praviloma do 1,2 m, višina medsosedske ograje pa je praviloma do 2,0 m. Višje ograje so dopustne kot protihrupne ali zaščitne ograje.

11. člen
(zunanje ureditve)

- (1) Na gradbenih parcelah se uredijo dostopi, manipulativne površine in površine za mirujoč promet.
- (2) Na gradbeni parceli se, v kolikor je možno, uredijo zelene površine na raščenem terenu kot zelene bariere ter kot površine za ponikanje vode in zmanjševanje pregrevanja.

13. člen
(protipoplavne ureditve)

(1) Za zagotavljanje protipoplavne zaščite so na območju gospodarske cone Batuje in v območju OPPN predvidene naslednje ureditve:

- izgradnja zaščitnih protipoplavnih zidov, s katerimi se bo preprečilo razlivanje vode na območje gospodarske cone,
- ureditev meteornih odvodnikov in zadrževanja meteorne vode s potrebno infrastrukturo za potrebe odvajanja v reko Vipavo (zadrževalniki, črpališča, kanali, jarki ipd.),
- ukinitvev obstoječe mlinščice.

Izven območja gospodarske cone Batuje in izven območja OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- ureditev in rekonstrukcija odvodnjavanja zalednih vod (kanali, jarki ipd.) in
- rekonstrukcija obstoječega premostitvenega objekta in lokalne ceste, kot dodaten omilitveni ukrep pri preprečevanju poplavljanja gospodarske cone Batuje.

(2) Predvidena je izgradnja zaščitnih protipoplavnih zidov ob brežini reke Vipave in vzdolž lokalne ceste v skupni dolžini okvirno 869 m.

(3) Za odvajanje padavinskega odtoka iz zaledja gospodarske cone se izvede nov ločen meteorni odvodnik, na katerega se priključi prepust pod železniško progo. Meteorni odvodnik se na mestu obstoječega iztoka izliva v Vipavo.

(4) Za odvajanje padavinskega odtoka iz območja gospodarske cone se izvede nove ločene meteorne odvodnike, na katere se priključi meteorna odvodnja utrjenih nepropustnih površin in stavb. Meteorni odvodniki se preko zadrževalnikov na mestu obstoječih iztokov izlivajo v reko Vipavo.

(5) Za zadrževanje padavinskih voda z območja gospodarske cone je predvidena izvedba zadrževalnikov s črpališči za odvod vode v reko Vipavo.

14. člen
(parcelacija)

(1) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela zagotovljen dostop in možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Za protipoplavne ureditve se parcelacija izdelava v sklopu projektne dokumentacije ali po izvedbi del.

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen
(prometne ureditve)

(1) V območju OPPN ni javne prometne infrastrukture. Za obstoječe dovozne poti do posameznih funkcionalnih sklopov so dopustne novogradnje, vzdrževanje in rekonstrukcije.

(2) Izven območja OPPN je predvidena prenova lokalne ceste Selo - Preserje in premostitvenega objekta čez reko Vipavo.

17. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet se uredijo na gradbenih parcelah objektov.

(2) Za dejavnosti v območju se pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest upoštevajo določbe iz 119. člena iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22 in 10/22-POP.; v nadaljevanju: OPPN) in sicer:

poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m ² neto površine
poslovni prostori, uprava delo s strankami	1 PM/20 m ² neto površine
trgovina	1 PM/30 m ² koristne/prodajne površine oziroma min. 2 PM na posamezen lokal oziroma trgovino za posamično lokacijo
gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal površine nad 50 m ² oziroma 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oziroma na 4 ležišča v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oziroma 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

(3) Pri objektih oziroma prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oziroma najmanj 1 PM za posamično lokacijo parkirišča.

18. člen (vodovodno omrežje)

(1) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja v območju OPPN.

(2) Pri projektiranju je potrebno zagotoviti ustrezne odmike objektov min. 2,0 m od javnega vodovoda. Po pravilih stroke je potrebno zagotoviti minimalni odmik vodovoda od ostale infrastrukture. Pri utesnjenih situacijah je potrebno uporabiti pri križanjih zaščitne cevi za vodovod.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN ni javnega kanalizacijskega omrežja. Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih padavinskih in komunalnih vod.

(2) Odvajanje odpadne padavinske vode je predvideno v sklopu protipoplavnih ureditev iz 13. člena tega odloka.

(3) Predvidi se odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod z malimi čistilnimi napravami.

20. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Oskrba z električno energijo je zagotovljena s priključitvijo na obstoječe elektroenergetsko omrežje v območju OPPN.

(2) Pri projektiranju je potrebno zagotoviti ustrezne odmike objektov od visokonapetostnega voda (20 kV).

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustno postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo električne ali toplotne energije. Dopustna je uporaba drugih obnovljivih virov energije.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Objekti se priključujejo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

**22. člen
(ravnanje z odpadki)**

- (1) Način zbiranja in odvoza odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Ajdovščina.
- (2) Predvideti je potrebno ustrezno število ekoloških otokov za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**23. člen
(ohranjanje narave in kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN se v skrajno južnem delu nahajajo varovana območja ohranjanja narave:
 - območja Nature 2000: Vipavski rob (ID območja 500021) in Dolina Vipave (ID območja 3000226) ter
 - ekološko pomembno območje: Dolina Vipave (ID območja 3000226).
- (2) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

**24. člen
(varstvo tal in voda)**

- (1) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, stabilnost terena, erozijske procese poplavno varnost, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.
- (2) Vsi objekti in naprave s pripadajočo interno komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, minimalno 5,0 m pri vodotokih 2. reda - potok Konjščak in 15,0 m pri vodotokih 1. reda - reka Vipava (grafična priloga 7: Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami).
- (3) Pri izbiri tras komunalnih vodov je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, je potrebno zagotoviti odmik od meje vodnega zemljišča skladno z 2. odstavkom tega člena, zaradi zagotovitve nemotenega dostopa do vodotoka s strojno mehanizacijo pooblaščenemu izvajalcu gospodarske službe.
- (4) Vse padavinske odpadne vode iz zaledja ali iz območja morajo biti speljane v kanalizacijo za odvajanje padavinske odpadne vode oz. v naravni odvodnik preko peskolovov in lovilcev olj.
- (5) Drevje predvideno za posek, je v skladu s 17. členom ZG potrebno pred posekom označiti in evidentirati za posek, označitev drevja za posek opravijo pooblaščeni delavci Zavoda za gozdove Slovenije, KE Ajdovščina, po pridobitvi dovoljenj in soglasij za gradnjo objektov.
- (6) Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo. Med gradnjo in po njej se na območju vodnih zemljišč ne sme odlagati nobenih vrst materiala z območja delovišča.
- (7) Dela na območju vodnih in priobalnih zemljišč se naj zaradi drsti rib ne izvajajo od 1.10. do 30.6.. V tem obdobju so dovoljena dela v okviru izvedbe načrtovanih objektov le, v kolikor to ne bo vplivalo na kakovost vode na območju vodotokov (dela na kopnem, ki ne povzročajo kaljenja v vodotoku). Zaradi variabilnosti časa drsti rib in lokacij drstišč se izvajanje del uskladi z ribiško družino Renče.
- (8) V slučaju menjave oz. dopolnitve obstoječe kamnite zložbe v neposredni bližini cestnega mostu je potrebno kamne v stalno omočenem delu struge polagati na način, da so zunanje površine kamnov

zložene nepravilno (lomljenec naj ne bo ploščat), da se v luknjah med kamni ustvarijo skrivališča za ribe.

(9) Obstoječa obrežna vegetacija se mora ohranjati v največji možni meri, oziroma se mora, kjer je bila uničena, ponovno strnjeno zasaditi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi rastlinskimi vrstami (kalina, bela vrba). Pomembno je, da se zdrava drevesa v celoti ohranijo.

(10) V času izvajanja načrtovanih posegov je potrebno kontinuirano spremljati povečanje kalnosti oz. motnosti vode na območju, kjer se bodo posegi izvajali. Načrtovani naj bodo ukrepi, katerih namen je znižanje kalnosti vode med izvajanjem posegov. Priporočena vrednost za suspendirane snovi v salmonidnih in ciprinidnih vodah je ≤ 25 mg/l.

(11) V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju brežin med izvajanjem gradbenih del. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) na tem območju je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem.

(12) Ribški družini Renče mora biti ob predhodnem dogovoru omogočen dostop do lokacij izvajanja del in prisotnost pri izvajanju načrtovanih posegov.

25. člen (varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih delcev v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(2) Po končani gradnji se zagotovita učinkovita raba energije in energetska učinkovitost objektov.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:

- gradnja samo v dnevnem času;
- uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.

(3) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora umeščati tako, da ne bo prekomernih vplivov na bivalno okolje.

27. člen (učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov ter pripravo sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

28. člen (ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z varstvom pred škodljivim delovanjem voda in potresno ogroženostjo.

(3) Območje OPPN leži na potresno ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal 0,175 g (povratna doba 475 let).

(4) Območje OPPN se po opozorilni karti poplav nahaja v območju katastrofalnih poplav. Načrtovane protipoplavne ureditve so skladne s Hidrološko hidravličnim elaboratom z okvirnim predlogom ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti na območju industrijsko obrtne cone Batuje (Inštitut za vode Republike Slovenije, št. 2/2017, junij 2021, dopolnitev december 2021). Sestavni del OPPN je tudi IZP protipoplavni ukrepi OC Batuje (CORUS INŽENIRJI d.o.o., št. 041/2, september 2022).

29. člen (varstvo pred požarom)

Načrtovani objekti in ureditve morajo zagotavljati:

- potrebne odmike med objekti oz. potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

VII. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODPSTOPANJA

30. člen (etapnost izvajanja)

(1) V prvi fazi je predvidena izvedba protipoplavnih ukrepov, skladno s 13. členom tega odloka.

(2) Območje OPPN je pozidano stavbno zemljišče. Gradnja posameznih stavb in ureditev je odvisna od investicijskih potreb posameznih investitorjev na območju gospodarske cone.

31. člen (odstopanja pri gradnji infrastrukture in zunanjih površin)

(1) Dopustna so odstopanja od načrtovanih rešitev, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu ali izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

32. člen (začasna raba zemljišča)

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovirajo načrtovanih posegov.

33. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- novogradnja, prizidava in nadzidava stavb v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,

- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili tega odloka,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen **(vpogled podrobnega načrta)**

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Ajdovščine.

35. člen **(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti)**

Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom Občine Ajdovščina.

36. člen **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum: