



POBUDA ZA PRIPRAVO
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)
PROTIPOPLAVNI UKREPI NA REKI VIPAVI NA OBMOČJU OBRTNE CONE BATUJE

Koper, december 2022

POBUDA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) PROTIPOPLAVNI UKREPI NA
REKI VIPAVI NA OBMOČJU OBRTNE CONE BATUJE

Pobudnik: OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina



Pripravljaivec: OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Izdelovalec: IB STUDIO, d.o.o.

Kampel 114
6000 Koper



Odgovorni prostorski načrtovalec: mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1177 A



Projektant: Maša Širca, abs.arh.

Številka naloge: 46/22

Identifikacijska številka:

Kraj in datum: Koper, december 2022

VSEBINA

TEKSTUALNI DEL

1	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE.....	4
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA.....	4
1.2	OCENA STANJA.....	4
1.3	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN.....	5
1.4	PREDLOG.....	5
2	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PLANSKIM AKTI TER SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	5
2.1	SKLADNOST S PLANSKIMI DOKUMENTI OBČINE.....	6
2.2	SKLADNOST Z ZAKONODAJO	7
2.3	SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NUP.....	12
3	OPIS UREDITVE IN UTEMELJITEV POSEGA	12
4	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	14
4.1	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	14
4.2	POTREBNE INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO.....	17
5	SODELOVANJE JAVNOSTI V POSTOPKU OPPN	18
6	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM SD OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ ...	18
7	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	19
8	PODATKI, STROKOVNE PODLAGE IN REŠITVE TER OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA OPPN	20

GRAFIČNE PRILOGE

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega plana s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- 2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
 - 3.1 Ureditvena situacija V1
 - 3.2 Ureditvena situacija V2

1 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 INVESTICIJSKA NAMERA

Občina Ajdovščina podaja pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje (v nadaljevanju: OPPN OC Batuje), kjer želi na območju obrtne cone Batuje urediti protipoplavno zaščito za zagotovitev poplavne varnosti in ureditev odvodnjavanja območja ter rekonstruirati del lokalne ceste.

Na območju trenutno velja naslednji prostorski akt:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, 5/22 in 10/22-popr.; v nadaljevanju OPN).

S prostorskimi prvini OPN je predmetno območje OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP BA-10, podenoto BA-10 IG in določeno namensko rabo prostora IG – gospodarske cone. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Območje predvidenih ureditev se trenutno ureja na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina.

Pobudnik/naročnik je zainteresiran za ureditev protipoplavne zaščite na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje, z gradnjo visokovodnih nasipov v kombinaciji s protipoplavnimi zidovi, ureditev odvodnjavanja območja ter rekonstrukcijo dela lokalne ceste LC 001 021 Batuje - Preserje skupaj z rekonstrukcijo obstoječega premostitvenega objekta čez reko Vipavo. Rekonstrukcija premostitvenega objekta čez reko Vipavo ni predmet OPPN OC Batuje.

Predlaga se priprava in sprejem Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

OPPN OC Batuje bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za vzdrževanje, rekonstrukcijo, nadomestitve, odstranitve obstoječih objektov in novo gradnjo objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

1.2 OCENA STANJA

OPPN »Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje«, je predviden na območju obrtne cone Batuje in sicer na južnem delu, ob reki Vipavi. Po OPN Občine Ajdovščina je območje zasnovano kot območje stavbnih zemljišč.

Območje OC Batuje je poplavno ogroženo z visokimi vodami Vipave. Na območju se nahajajo številna podjetja in obrtniki, ki ob vsakem poplavnem dogodku utrpijo veliko materialno škodo.

Območje OPPN bi obsegalo parcele 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. Lastniki parcel znotraj območja so podjetja oz. posamezniki, Republika Slovenija, nekatere so javno dobro. Območje meri 52.280 m².

Izven območja OPPN segajo ureditve 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.



Slika_1: Območje predvidenega OPPN (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>)

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

1.3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Razlogi za pripravo in sprejem so:

- določitev celovite prostorske ureditve območja, ki bo zagotavljala protipoplavno zaščito območja,
- potreba za vzdrževanje, rekonstrukcijo, nadomestitve, odstranitve obstoječih objektov in za novogradnje objektov.

1.4 PREDLOG

Občina Ajdovščina podaja predlog za pripravo in sprejem OPPN OC Batuje, kakor izhaja iz pobude.

Na površinah proizvodnih dejavnosti so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1032) gospodarske cone (IG)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (npr. pisarne);
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacija;
- v območju bivanje ni dopustno.

137. člen
(poplavna območja)

- (1) Na poplavnih območjih niso dopustne dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, namenjenih varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Za zagotavljanje poplavne varnosti in ohranjanje poplavnega režima so posegi na poplavnih območjih v skladu z določili 86. člena ZV-1 prepovedani.
- (3) Na poplavnem območju, na katerem razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustni samo rekonstrukcija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim ter stanje voda. To velja za EUP: AJ-145, AJ-170, BA-03, BA-05, BA-10, DL-08, DP-01, LO-111, MŽ-10, US-03, US-06, US-09, US-14, US-15, VR-28. V DO-22 spreminjanje morfologije terena, npr. z nasuvanjem, ni dopustno. Za vrste dopustnih namembnosti oziroma dejavnosti, vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev ter za urbanistično in arhitekturno oblikovanje veljajo skupni prostorski izvedbeni pogoji.
- (4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.
- (5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor ter izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (6) Za vsak poseg na poplavnih območjih je treba pridobiti vodno soglasje.

152. člen

Posebne usmeritve za pripravo OPPN so navedene za posamezne EUP, kot sledi:

Batuje: EUP BA-10 (OPPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti)

Za zmanjševanje poplavne ogroženosti je treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni omilitveni ukrepi, njihova izvedba pa pogojena z umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor

v skladu z uredbo, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, za posege v okolje, ki v primeru poplav in z njimi povezane erozije lahko ogrožajo vodno okolje, ter za načrtovanje rabe prostora in preventivnih ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti. Celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba izvesti pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov.

Utemeljitev: *Območje OPPN je poplavno območje, za katero veljajo posebni predpisi. Skozi postopek priprave OPPN bo skladno s 152. členom OPN izdelana hidrološko-hidravlična študija, na podlagi katere bodo podrobneje določeni protipoplavni ukrepi.*

2.2 . SKLADNOST Z ZUREP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

126. člen (namen OPPN)

- (1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:
- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
 - kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
 - gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
 - kmetijske proizvodnje;
 - turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
 - kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
 - izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
 - izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
 - urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.
- (2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.
- (3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.
- (4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

127. člen (vsebina OPPN)

- (1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
 - načrt gradbenih parcel;
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
 - gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
 - rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
 - rešitve in ukrepi za obrambo;

- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovu območij s kulturno dediščino.

129. člen (postopek priprave OPPN)

(1) Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo 119. do 124. člen tega zakona, za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN, pa 125. člen tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Če se več občin skupaj odloči za pripravo skupnega OPPN, v sklepu o njegovi pripravi določijo pripravljavca takega OPPN. Skupni OPPN je sprejet, ko ga sprejmejo občinski sveti vseh občin, ki so bile vključene v njegovo pripravo.

Utemeljitev: Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.

2.2.1 SKLADNOST S PRAVILNIKOM O VSEBINI, OBLIKI IN NAČINU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3)

3. člen (vsebina podrobnega načrta)

- (1) S podrobnim načrtom se ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi: območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

4. člen (območje podrobnega načrta)

(1) Območje podrobnega načrta obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.

(2) Območja podrobnega načrta praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta. Odstopanja meje območja podrobnega načrta od meja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika.

5. člen (arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

(1) V podrobnem načrtu se podrobneje opredelijo rešitve in pogoji glede:

- funkcije in oblikovanja območja podobnega načrta,
- funkcije in oblikovanja objektov in naprav,
- funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin,
- lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno,
- tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
- lege, zmožljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

(2) Za rešitve in pogoje iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe glede prostorskih izvedbenih pogojev iz pravilnika, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta.

***Utemeljitev:** Vsebina OPPN bo vsebovala vsa zahtevana poglavja, priprava bo sledila vsem predpisanim korakom, skladno z omenjenim pravilnikom.*

2.3 SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Varstvo vodnih virov, podtalnice in voda

VT površinske (prispevno območje):

Ime povodja ali porečja: **Soča**

Ime vodotoka: **Vipava**

Ime vodnega telesa: **VT Vipava Brje – Miren**

Šifra VT: **SI64VT90**

VT podzemne vode:

Šifra vodnega telesa: **6021**

Ime vodnega telesa: **Goriška brda in Trnovsko-Banjška planota**

Povodje: **Jadransko morje**

Ohranjanje narave

Del območja se nahaja v območju Natura 2000:

Ime območja: **Vipavski rob**

ID območja: **5000021**

Ime območja: **Dolina Vipave**
ID območja: **3000226**



Slika_3: Območje Natura 2000 (vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso/)

Ekološko pomembna območja:

Ime območja: **Dolina Vipave**
ID območja: **3000226**



Slika_4: Ekološko pomembna območja (vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso/)

Gozdni odseki:

Gozdni odseki 2009

Oznaka odseka: **15046**

Poplavna ogroženost

Območje OPPN se po opozorilni karti poplav nahaja v območju katastrofalnih poplav.

2.4 SKLADNOST Z UREDBO O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2, 199/21 – ZureP-3)

Skladno z uredbo so načrtovane ustrezne ureditve za protipoplavno zaščito območja OPPN, ki velja za območje katastrofalnih poplav. Ureditve prometne ter komunalne infrastrukture bodo prav tako načrtovane skladno s predpisi in ne bodo imele negativnega vpliva na vodni režim.

3 OPIS UREDITVE IN UTEMELJITEV POSEGA

Območje OPPN OC Batuje bo obsegalo parcele 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. Površina OPPN območja je 52.280 m².

Izven območja OPPN segajo ureditve 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.

Pobudnik želi urediti protipoplavno zaščito na reki Vipavi na območju OC Batuje, z gradnjo visokovodnih nasipov v kombinaciji s protipoplavnimi zidovi, odvodnjavanje območja ter rekonstruirati del lokalne ceste skupaj z rekonstrukcijo obstoječega premostitvenega objekta čez reko Vipavo.

Ureditveno območje je celotna obrtna cona Batuje z obstoječimi objekti.

Na zahodni in jugovzhodni strani območja se nahajajo kmetijska zemljišča, severno in severovzhodno območje omejuje železniška regionalna proga ter južno reka Vipava. Izven ureditvenega območja OPPN se lahko posega z izgradnjo manjkajoče komunalne infrastrukture in priključevanjem na komunalno in cestno infrastrukturo.

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:

- izgradnja visokovodnih nasipov,
- protipoplavni zidovi s katerimi se bo preprečilo razlivanje vode na območje obrtne cone,
- ureditev črpališč za odvajanje zalednih voda na območje obrtne cone,
- ureditev zapornic na vtoku in iztoku iz obstoječe mlinščice, ki poteka čez celotno območje OC,
- obnova obstoječega jezua, ki je v zelo slabem stanju, za katerega je že pripravljena tehnična dokumentacija P-GO-60/19, ki jo je izdelal Hidrotehnik d.d., oktober 2019,
- rekonstrukcija obstoječega premostitvenega objekta, kot dodaten omilitveni ukrep pri preprečevanju poplavljanja OC Batuje.

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

Podane so dve varianti ureditve protipoplavnih ukrepov in sicer:

VARIANTA 1 PROTIPOPLAVNE UREDITVE:

Predvidena je izgradnja protipoplavnega AB zidu, debeline 0,4 m, višine 1,0 – 1,5 m in 219 m dolžine v zahodnem delu območja, ureditev protipoplavnega nasipa, širine 2,0 m, višine 1,5 – 2,0 m in dolžine 213 m v osrednjem območju ter izgradnja 380 m protipoplavnega AB zidu, debeline 0,4 m, višine 1,5 – 2,0 m, v vzhodnem delu območja.

VARIANTA 2 PROTIPOPLAVNE UREDITVE:

Predvidena je izgradnja protipoplavnega AB zidu, debeline 0,4 m, višine 1,0 – 1,5 m in 219 m dolžine v zahodnem delu območja ter 586 m protipoplavnega AB zidu, debeline 0,4 m in višine 1,5 – 2,0 m v osrednjem in vzhodnem delu območja urejanja.

V grafični prilogi sta prikazani obe varianti ureditve. V nadaljnjih fazah postopka se bo pobudnik z nosilci urejanja prostora odločil glede ustreznejše variante.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

4.1 . POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Območje ureditve je v celoti komunalno opremljeno. Potrebne so sanacije in vzdrževanje obstoječe infrastrukture ter ureditev nove komunalne infrastrukture in sicer odvajanja meteornih vod.



Slika_3: Območje OPPN s prikazom obstoječe GJI (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>)

PROMETNA UREDITEV

Prometna infrastruktura v območju OPPN in izven je potrebna obnove in sicer:

- obstoječa lokalna cesta se rekonstruira,
- most čez Vipavo se odstrani in nadomesti z novim.

ODVAJANJE METEORNIH IN ODPADNIH VOD

V sklopu protipoplavnih ureditev je načrtovana tudi ureditev meteorne kanalizacije, ki predvideva:

- rekonstrukcijo odvodnjavanja zalednih vod,
- ureditev odvodnjevalnega jarka na SZ in Z delu območja,
- ureditev meteornega zadrževalnika v južnem delu,
- ureditev iztoka meteorne kanalizacije v Vipavo z gravitacijskim iztokom in črpališčem,

- ukinitvev obstoječe mlinščice.

V času izvedbe protipoplavnih ukrepov je potrebno obstoječo infrastrukturo ustrezno zaščititi oziroma prestaviti. Vse zaščite in prestavitve morajo biti v nadaljnjih fazah projektno obdelane in izvedene v skladu s pogoji pristojnih služb.

Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

Trase komunalnih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur.

4.2 . POTREBNE INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Načrtovane ureditve ne bodo imele vpliva na družbeno infrastrukturo.

5 SODELOVANJE JAVNOSTI V POSTOPKU OPPN

Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) bo kot pripravljavec postopka OPPN v skladu z veljavnimi predpisi zagotavljala vključevanje javnosti na javni predstavitvi, razgrnitvi, javni obravnavi ipd. Javnost se v postopek priprave in sprejema OPPN vključuje skladno z ZUreP-3:

- Občina seznani javnost z idejno zasnovo projekta (IZP) in osnutkom sklepa o pričetku OPPN OC Batuje z objavo na spletni strani Občine Ajdovščina, www.ajdovscina.si.
- Občina seznani javnost s sprejetim sklepom o pričetku OPPN OC Batuje in mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja ter o obveznosti presoje sprejemljivosti na varovana območja z objavo na spletni strani Občine Ajdovščina, www.ajdovscina.si, in na spletni strani ministrstva, pristojnega za prostor.
- Občina vključi javnost pri pripravi osnutka OPPN OC Batuje ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev.
- Občina seznani javnost z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta in osnutkom okoljskega poročila, v kolikor bo zahtevano, v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, ter v tem času zagotovi javno obravnavo gradiv. Gradivo se razgrne v upravnih prostorih Občine Ajdovščina in objavi na spletni strani Občine Ajdovščina, www.ajdovscina.si. Javnost ima v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek občinskega prostorskega načrta.
- Občina s sklepom sprejme stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek občinskega prostorskega načrta ter jih objavi na spletni strani Občine Ajdovščina, www.ajdovscina.si.
- Občina lahko z namenom vključevanja javnosti organizira tudi dodatne posvete, delavnice in podobno, objavlja informacije v občinskem glasilu, na svoji spletni strani, oglasni deski ali podobno.

6 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE IN SPREJEM OPPN TER Z NJIMI POVEZANIH INVESTICIJ

Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	Pristojnost
Pobuda za OPPN	Podana na občino	Izdelovalec
Pridobitev mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	30 dni	Zavod
Župan sprejme sklep o pripravi OPPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj objavi v prostorskem informacijskem sistemu	15 dni	Občina
Priprava osnutka OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu	30 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje	30 dni	NUP
Dopolnjena osnutek OPPN	30 dni	Izdelovalec
Občina objavi dopolnjen osnutek OPPN v prostorskem informacijskem sistemu.	5 dni	Občina
Javna objava in javna razgrnitev dopoljenega osnutka	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	20 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec
Potrditev stališč s sklepom	5 dni	Občina
Priprava predloga OPPN	30 dni po prejemu vseh dopoljenih strokovnih podlag	Izdelovalec
Objava predloga OPPN in stališča do pripomb v informacijskem sistemu	5 dni	Občina
Nosilci urejanja prostora podajo mnenje na predlog OPPN	30 dni	NUP
Občina sprejme OPPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.	30 dni	Občina

Zapisani roki so okvirni in se lahko spremenijo zaradi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev v postopku priprave OPPN ter zaradi morebitnega postopka CPVO.

7 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

V postopek priprave in sprejema OPPN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (za področje kmetijstva), Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (za področje gozdarstva, lovstva in ribištva), Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
4. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode (za področje rabe in upravljanja z vodami), Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Območje reke Soče, Cankarjeva ulica 63, 5000 Nova Gorica;
7. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica (za področje ohranjanja narave), Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
8. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (za področje varstva kulturne dediščine), Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
9. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica;
10. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
11. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet (za področje cestnega in železniškega prometa), Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana;
12. Občina Ajdovščina, Oddelek za prostor, Gregorčičeva 20, 5270 Ajdovščina;
13. Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina;
14. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana;
15. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica;
16. Telekom Slovenije, Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana;
17. Ministrstvo za okolje in prostor RS, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana – v kolikor bo potrebno.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka priprave ugotovi, da je potrebno njihovo mnenje o načrtovani prostorski ureditvi.

8 PODATKI, STROKOVNE PODLAGE IN REŠITVE TER OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA OPPN

Podatke za pripravo OPPN posreduje občina, delno pa jih pridobi načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage, vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami, ki so obvezne pri pripravi OPPN, bo zagotovila občina. Občina bo financirala tudi pripravo OPPN ter izdelavo morebitnih strokovnih podlag, ki jih bodo zahtevali NUP v postopku priprave OPPN.

Za potrebe priprave OPPN bodo izdelane naslednje strokovne podlage:

- geodetski posnetek območja;
- hidrološko hidravlični elaborat z okvirnim predlogom ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti na območju industrijske cone Batuje (Inštitut za vode RS, št. študije 2/2017; Ljubljana, junij 2021, junij 2022), ki je bil potrjen s strani Ministrstva za okolje in prostor dne 19. 7. 2022 pod št. 35558-2/2018-37;

- hidravlična analiza;
- idejne rešitve ureditve območja;
- okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja (v kolikor bosta zahtevana);
- elaborat ekonomike.

V kolikor bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage oz. bodo njihovo izdelavo zahtevali pristojni nosilci urejanja prostora, bodo le-te opredeljene v nadaljnjih fazah priprave OPPN.



LEGENDA:

OPN - Namenska raba (kartografski del)

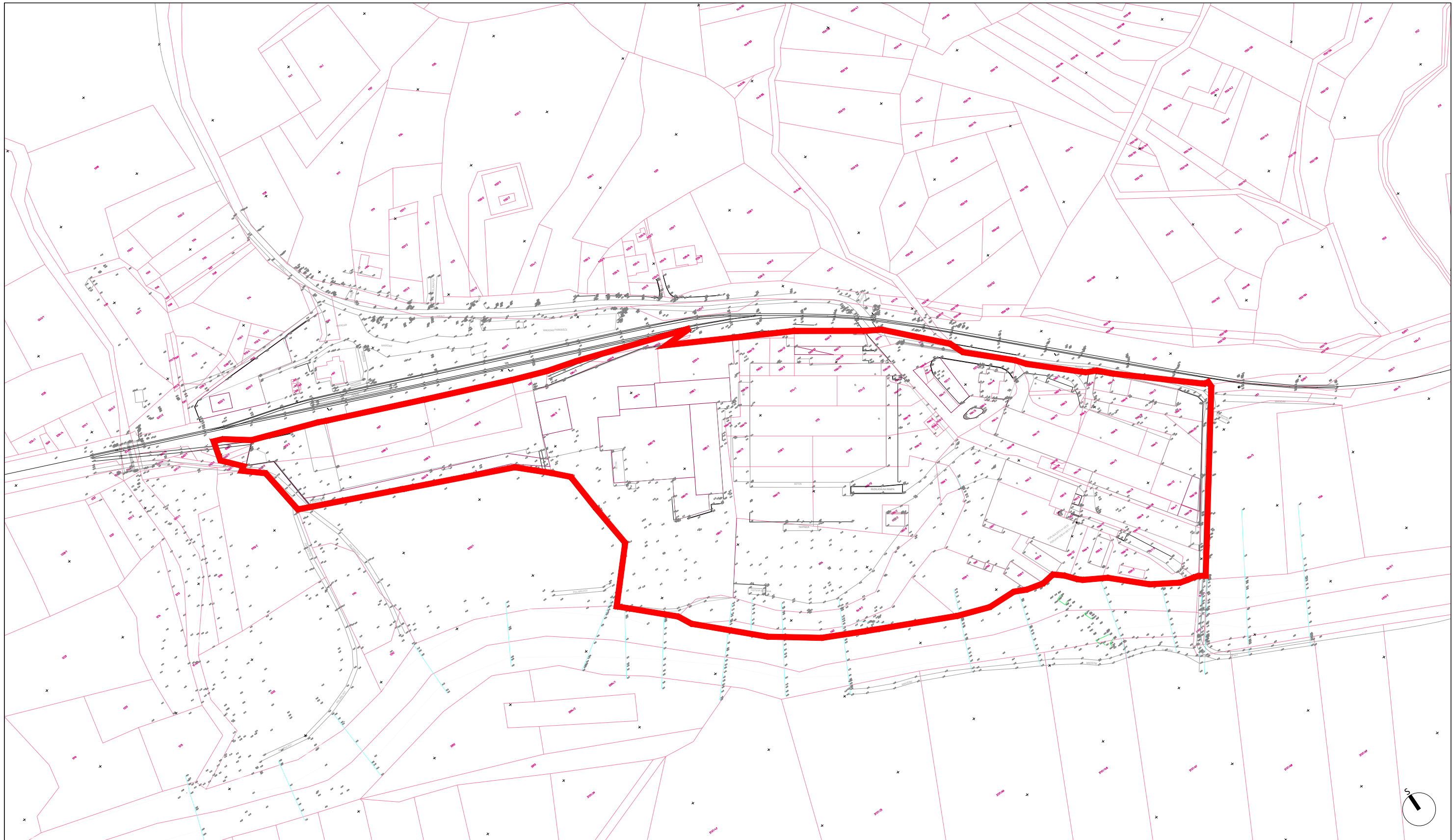
- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

LEGENDA:

- območje OPPN



IB STUDIO, d.o.o. Kampel 114 6000 Koper - Capodistria	Odgovorni vodja naloge: mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1177 A Pripravila: Maša Širca, abs.arh.	
Naročnik: OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina	Naziv naloge: Pobuda OPPN Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje Identifikacijska številka:	
Št. naloge: 46/22	Datum: december 2022	Vsebina risbe: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega plana s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
Št. lista: 1	Merilo: 1:2500	



- LEGENDA:**
- območje OPPN
 - parcelna meja
 - urejena meja
 - 1215/62 parcelna številka

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

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

Prpravila:
 Maša Širca, abs.arh.

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

Naziv naloge:
 Pobuda OPPN Protipoplavni ukrepi na reki Vipavi na območju obrtne cone Batuje

Identifikacijska številka:

Št. naloge:
 46/22

Datum:
 december 2022

Vsebina risbe:
 Obstoječe parcelno stanje s prikazom lege prostorske ureditve

Št. lista:
 2

Merilo:
 1:2000

