



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-213/2024-2 - DGZR

Datum: 12. 11. 2024

Na podlagi vloge Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6 a, Ajdovščina, ki jo po pooblastilu zastopa IB studio, d. o. o., Ulica 15. maja 13, Koper (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 6. 11. 2024 izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNORG in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sossesko nad Bizjaki v Ajdovščini

Vlagatelj je z vlogo, z dne 6. 11. 2024, ki smo jo prejeli 6. 11. 2024, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda smernice za izdelavo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sossesko nad Bizjaki v Ajdovščini. Vlagatelj je posredoval gradivo hkrati z vlogo.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sossesko nad Bizjaki v Ajdovščini je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- IB studio, d. o. o., Ulica 15. maja 13, Koper (info@ibstudio.si).

ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **4175** z dne **7. 11. 2024** izdaja

IB STUDIO D.O.O.

KAMPEL 114

6000 KOPER - CAPODISTRIA

SMERNICE št. 3724

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN nad Bizjaki Ajdovščina, št. 4175, 07.11. 2024

Naročnik: OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA

Katastrska občina	Parcelne številke
2392 - Ajdovščina	1218/4, 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220
2380 - Šturje	1542/7, 1542/8, 1538/6, 1542/10, 1542/9, 1538/5, 1538/7, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/4, 1542/11, 1542/12, 1541/4, 1538/2, 1538/4, 1538/1, 1533/5, 1533/6, 1533/3, 1533/1
2380 - Šturje	1533/1, 1536, 1191/2, 1191/3, 1191/1, 1190/2, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17

1. Na območju urejanja ni distribucijske elektroenergetske infrastrukture.
2. **Zahteve glede predstavitev obstoječih elektroenergetskih objektov**
Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov.
V primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti ali upravljanju družbe Elektro Primorska, d.d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč za omenjene naprave, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Primorska, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov na tem območju.

4. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Primorska, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
5. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
6. Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebo pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS št. 101/2010). Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.
7. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav

III. TEHNIČNI POGOJI

Zahteve	Rok izvedbe
Izgradnja SN voda, TP in NN omrežja	Pred pričetkom gradnje nove stanovanjske soseske nad Bizjaki v Ajdovščini

1. V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. US in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi. Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:
 - za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
 - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti,
 - transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.
 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
2. Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

3. 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
4. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
5. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta.
6. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.
7. Za napajane novopredvidenih objektov na območju urejanj je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev objektov na obstoječo in novopredvideno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo. Pri izdelavi predloga OPPN je potrebno upoštevati:
 - Predlagamo, da se umakne vse objekte iz varovalnega pasu sredjenapetostnega (20 kV) kablovoda. V primeru večjega odjema je potrebno predvideti prostor za izgradnjo nadomestne transformatorske postaje ob obstoječi s priključnim sredjenapetostnim vodom ter nizkonapetostnim omrežjem.
 - Koridorji za elektroenergetsko infrastrukturo naj potekajo po javnih površinah.- Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč.
 - Na celotnem območju OPPN na vseh namenskih rabah je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, prestavitve in odstranitve distribucijske elektroenergetske infrastrukture- splošne smernice št. SODO-279/14-MM; 31.3.2014 na področju distribucije električne energije

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. **Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.**
4. Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.
5. Ostalo:
6. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Primorska, d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
7. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Primorska, d.d., mora investitor pri Elektro Primorska, d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
8. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Primorska, d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Primorska, d.d.
9. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov in jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.
10. Predvideti je potrebno prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov ali urejanja zunanjih površin.
11. Predvideti je potrebno sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
12. Uskladiti je potrebno trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami zaradi predpisanih odmikov po zahtevah tehničnih predpisov.

13. Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu z elektroenergetskim soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije (SONDO) (Ur.l. RS št. 41 z dne 30.5.2011).

Nova Gorica, 12. 11. 2024

Vodja oddelka za razvoj in graditev:

GORAZD VERČ, dipl. inž. el.


ELEKTRO PRIMORSKA,
PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO
ELEKTRIČNE ENERGIJE d.d.
NOVA GORICA, Erjavčeva 22
- 22 -

Direktor distribucijske enote:

TOMAŽ KOMPARA, dipl. inž. el.



Poslano:

- IB STUDIO D.O.O., KAMPEL 114, 6000 KOPER - CAPODISTRIA
- OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA

Priloge:

- - splošne smernice št. SODO-279/14-MM; 31.3.2014 na področju distribucije električne energije



Številka: SODO-279/14-MM

Datum: 31.03.2014

SODO, sistemski operater distribucijskega omrežja z električno energijo d.o.o. izdaja na podlagi 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12; v nadaljevanju ZPNačrt) in 465. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS št. 17/14), naslednje

SPLOŠNE SMERNICE

1. Pri pripravi Občinskih prostorskih načrtov je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati naslednje predpise:
 - a. Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS 17/14),
 - b. Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10),
 - c. Splošni pogoji za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS 126/07),
 - d. Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje električne energije s prilogami (Ur.l. RS 41/11).
2. Za vsako določitev pogojev za priključitev na distribucijsko omrežje električne energije za vse vrste objektov ali rab prostorov je potrebno pridobiti posebne smernice pri sistemskem operaterju distribucijskega omrežja električne energije družbi SODO d.o.o. ali njenih pooblaščenih izvajalcih družbah Elektro Celje d.o.o., Elektro Gorenjska d.o.o., Elektro Ljubljana d.o.o., Elektro Maribor d.o.o. in Elektro Primorska d.o.o.

Navedene Splošne smernice se uporabljajo v postopkih priprave Občinskih prostorskih načrtov do preklica in so objavljene na spletnih straneh družbe SODO d.o.o. in njenih pooblaščenih izvajalcev.

Z izdajo teh splošnih smernic se preklicujejo izdane splošne smernice št. SODO-836/12-MM z dne 23.11.2012.

Pripravil:

Matjaž Miklavčič, univ. dipl. inž. el.

Direktor:

mag. Matjaž Vodušek, univ. dipl. inž. el.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Ajdovščina
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
obcina@ajdovscina.si

Številka: 35629-291/2024-2560-5
Datum: 27. 11. 2024

Zadeva: Izdaja smernic k pobudi za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini (ID 4175)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenih smernic.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-10) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0493/2024-3 z dne 26. 11. 2024

Vročiti:
- Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina (po elektronski pošti – obcina@ajdovscina.si)
- IB studio d.o.o., Ulica 15. maja 13, 6000 Koper (po elektronski pošti: info@ibstudio.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.ng@zrsvn.si)



Številka: 3563-0493/2024-3

Datum: 26. 11. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo
Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, občina Ajdovščina

Na osnovi vaše vloge št. št. 35629-291/2024-2556-2 z dne 7. 11. 2024, prejete dne 7. 11. 2024 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) gradivo za naravovarstvene smernice za **Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, občina Ajdovščina**.

Pri pripravi gradiva za naravovarstvene smernice smo upoštevali priloženo gradivo:

- Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, št. naloge 11/24, IB STUDIO, d.o.o. Ulica 15. maja 13 114 6000 Koper, Koper, november 2024

Območje predvidenega OPPN se nahaja na vzhodnem robu Ajdovščine, južno od regionalne ceste Col – Ajdovščina. Sestavljeno je iz dveh, z grapo potoka Prelog ločenih enot, Bizjaki 1, SZ od potoka in Bizjaki 2, JV od potoka.

Območje Bizjaki 1 obsega parcele in dele parcel št. 1218/4, 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220, vse k.o. 2392 Ajdovščina in parcele št. 1542/7, 1542/8, 1538/6, 1542/10, 1542/9, 1538/5, 1538/7, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/4, 1542/11, 1542/12, 1541/4, 1538/2, 1538/4, 1538/1, 1533/5, 1533/6, 1533/3, 1533/1, vse k.o. 2380 Šturje.

Območje Bizjaki 2 obsega parcele in dele parcel št. 1533/1, 1536, 1191/2, 1191/3, 1191/1, 1190/2, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17, vse k.o. 2380 Šturje.

Lastniki parcel znotraj območja so posamezniki in Občina Ajdovščina. Območje skupno meri 4,02 ha.

V OPN občine Ajdovščina je območje predvidenega OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP AJ-179 in ŽP-03 ter določeno podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Ajdovščina, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN.

Trenutno so na območju štirje stanovanjski objekti, večji del območja je zaraščen z gozdom, ostalo so travnate površine.

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 UVOD

Gradivo za naravovarstvene smernice je strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo usmeritve in izhodišča za varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter pogoji za varstvo zavarovanih območij. Gradivo za naravovarstvene smernice pripravi organizacija, pristojna za ohranjanje narave.

Za izdajo smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov je skladno z 41. členom ZUreP-3 pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za ohranjanje narave.

Namen priprave OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih objektov ter drugih spremljajočih objektov, parcelacijo območja, zunanjo ureditev ter ureditev prometne, okoljske, energetske, komunalne ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah (na spletni povezavi svetovnega spleta: <https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf>) in je deloma že upoštevana v pobudi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta. V nadaljevanju zato navajamo le vsebine, ki so v pobudi upoštevane nepopolno, manjkajo ali pa gre za dodatne vsebine, ki niso del prikaza prostora v prostorskem informacijskem sistemu in za njih v posebnem delu navajamo priporočila.

2.1 POSEBNA VARSTVENA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000)

Daljinski vpliv območja OPPN sega v naslednje varovano območje:

Preglednica 1: Posebna varstvena območja (Natura 2000)

IME	KODA	URADNA OBJAVA
Dolina Vipave	SI3000226	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - Odl. US, 3/14, 21/16, 47/18)

Natura območje Dolina Vipave je med drugim pomembno za ohranjanje ogroženih, zavarovanih vrst in vrst zaradi katerih je bilo opredeljeno območje Nature 2000 kot so rak primorski koščak (*Austropotamobius pallipes*), ribe grba (*Barbus plebejus*), kapelj (*Cottus gobio*) in pohra (*Barbus meridionalis*), ter laškega potočnega piškurja (*Lethenteron zanandreaei*).

Vodotok Prelog, ki teče preko območja OPPN, je levi pritok vodotoka Hubelj, ki je varovan v okviru območja Natura 2000. Hubelj je med drugim pomemben za ohranjanje ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst: grbe (*Barbus plebejus*), kaplja (*Cottus gobio*), laškega potočnega piškurja (*Lethenteron zanandreaei*), pohre (*Barbus meridionalis*) in primorskega koščaka (*Austropotamobius pallipes*). Prisotnost pohre je bila potrjena tudi v vodotoku Prelog.

2.2 HABITATI VRST IZVEN OBMOČIJ Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM

Na obravnavanem območju plana se med drugim nahajajo tudi zavarovane in ogrožene vrste kot so hrošč rogač (*Lucanus cervus*), dvoživka navadna krastača (*Bufo bufo*), rak primorski koščak (*Austropotamobius pallipes*), ptice rjavi srakoper (*Lanius collurio*), hribski škrlanec (*Lullula arborea*), podhujka (*Caprimulgus*

europaeus), smrdokavra (*Upupa epops*), vijeglavka (*Jynx torquilla*) ... (Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19), Pravilnik o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02 in 42/10). V skladu s 3. točko 23. člena Uredbe o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah je o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, treba ugotoviti prisotnost habitatov živalskih vrst na teh območjih in njihovo stanje ohranjenosti.

3. POSEBNI DEL

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje naj se upoštevajo omilitveni ukrepi, določeni v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja. Splošne in posebne naravovarstvene usmeritve so podane v splošnih naravovarstvenih smernicah, zato v nadaljevanju podajamo le konkretne pogoje, usmeritve in priporočila.

3.1 KONKRETNE USMERITVE ZA VARSTVO POSEBNEGA VARSTVENEGA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000)

Predvidena izgradnja nove fekalne kanalizacije vzdolž interne napajalne ceste naj se načrtuje tako, da bo preprečeno onesnaževanje in spremembe kakovosti habitata zgoraj navedenih vrst rib in piškurja. Kanalizacijski vodi naj se ne povezujejo z vodi, ki so speljani v vodotok Prelog.

3.2 VARSTVENA PRIPOROČILA ZA VARSTVO HABITATNIH TIPOV IN HABITATOV VRST IZVEN OBMOČIJ Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM

Odstranjevanje lesne zarasti v neustreznem času - času gnezdenja ptic, negativno vpliva na uspešnost reprodukcije in posledično privede do zmanjšanja števila mladičev in populacije navedenih vrst. Za ustrežnejšo izvedbo del in zmanjšanje morebitnih vplivov posega naj se odstranjevanje lesne zarasti izvede izven spomladanskega časa, ki je gnezditveno obdobje ogroženih in zavarovanih vrst ptic kot so npr.; rjavi srakoper (*Lanius collurio*), hribski škrjanec (*Lullula arborea*), podhujka (*Caprimulgus europaeus*), smrdokavra (*Upupa epops*) in vijeglavka (*Jynx torquilla*). Morebitno poseganje v vegetacijo in odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 1. avgusta tekočega leta do 1. marca naslednjega leta. Navedena usmeritev naj se upošteva pri pripravi odloka.

V grapo potoka Prelog naj se ne posega, zaradi ohranjanja habitata zavarovanih vrst ptic, navadne krastače in primorskega koščaka.

4 POGOJI

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v gradivu za naravovarstvene smernice.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica (tel. 05 33 05 310).

Lep pozdrav!

Pripravi(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
naravovarstvena svetnica



Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0493/2024 - 3
Podpisnik: KLAVDIJ BAJC
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 78302687371837969429799745141
Veljavnost: 11.02.2026 Datum in ura: 26.11.2024 15:29
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si),
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja
narave

Štev.: 3274/K

Datum: 29.11.2024

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina izdaja v zvezi z zahtevkom stranke: OBČINA AJDOVŠČINA in na osnovi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 67/2018).

Smernice kanalizacija

k dokumentaciji OPPN št.4175, NOVEMBER 2024, ki jo je izdelal: IB STUDIO D.O.O., KOPER za:

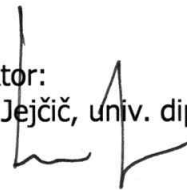
Objekt: OPPN ZA STANOVANJSKO SOSESKO NAD BIZJAKI V AJDOVŠČINI
Lokacija objekta: AJDOVŠČINA
Parc. številka:
Katastrska občina: ŠTURJE
Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA

1. Pri projektiranju komunalne opremljenosti posameznega objekta je potrebno predvideti ločen sistem kanalizacije.
2. Javna kanalizacija in kanalizacijski priključek mora biti grajena iz ustreznih materialov, ki zagotavljajo vodotesnost.
3. Kjer bo trasa javne kanalizacije poteka po zasebnih parcelah, naj se zagotovi nemoten dostop za potrebe vzdrževanja javne kanalizacije.
4. Pri križanjih in približevanjih ostalih vodov javni kanalizaciji je potrebno upoštevati ustrezne odmike.
5. Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje k projektom DGD, PZI.
6. Po končani gradnji mora investitor dostaviti na KSD d.o.o. PID, geodetski posnetek novo zgrajenih vodov ter objektov kanalizacije v digitalni obliki, videoposnetek ter dokazilo o pretočnosti in vodotesnosti kanalizacije ter dokazilo o zanesljivosti objektov javne kanalizacije.

Pripravil:
Miran Gregorc, kom. inž.



Direktor:
Luka Jejčič, univ. dipl. inž.





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6a

5270 Ajdovščina

obcina@ajdovscina.si

Številka: 35034-182/2024-2560-2

Datum: 4. 12. 2024

Zadeva: Usmeritve s področja prostorskega razvoja k Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini

Zveza: Vloga podjetja IB STUDIO d.o.o. z dne 6. 11. 2024

1. Vloga občine

Podjetje IB STUDIO d.o.o. je po pooblastilu župana Občine Ajdovščina št. 3503-1/2023-28 z dne 4. 11. 2024, z vlogo z dne 6. 11. 2024 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosilo za usmeritve za načrtovanje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini s področja prostorskega razvoja. Vlogi je bilo priloženo gradivo: "POBUDA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) ZA STANOVANJSKO SOSESKO NAD BIZJAKI V AJDOVŠČINI", ki jo je izdelalo podjetje IB STUDIO, d.o.o., Ulica 15. maja 13, 6000 Koper pod št. projekta 11/2024 v novembru 2024.

Investicijska namera je ureditev stanovanjske soseske skupaj z energetske, telekomunikacijske, cestno in komunalno infrastrukturo ter zunanjimi površinami. Poleg gradnje novih objektov je v območju OPPN predvidena tudi gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje odprtega prostora.

2. Postopek OPPN po ZUreP-3

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3. Ministrstvo ugotavlja, da je občina že sprejela Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki v Ajdovščini (v nadaljnjem besedilu: sklep), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani občine. Ministrstvo ugotavlja še, da v predmetnem OPPN Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica podal mnenje, da ima nameravana gradnja daljinski vpliv na varovano območje – posebno varstveno območje Natura 2000, z id. št. SI3000226, Dolina Vipave, s statusom POO, zato je potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN v naravo na varovana območja. Omenjeno je ustrezno navedeno tudi v sklepu.

Ministrstvo je v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja*. Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf.

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi osnutka OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED* v 2. poglavju: *TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb. Predvsem je potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si teme/drzavni-prostorski-red/>.

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic

Do objave splošnih smernic s področja razvoja prostora na podlagi ZUreP-3, se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorskired/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf. Še posebej poudarjamo, da je potrebno upoštevati usmeritve za razvoj naselij (2.2) in za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij (2.3.2).

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Pripravljalavec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva pravila PRS. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu s pravili PRS.

3.3 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Do naslednje faze naj bo tako iz gradiva jasno razvidna skladnost z vsemi posamičnimi prostorsko izvedbenimi pogoji in usmeritvami za pripravo OPPN, kot tudi s strateškimi usmeritvami občine. Le ti naj v gradivu ne bodo zgolj naštet, temveč naj bo pojasnjeno njihovo upoštevanje.

Obenem izpostavljamo še skladnost glede območja OPPN. Določila Pravilnika 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; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN), namreč določajo, da se podrobni načrt izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Ministrstvo želi občino opozoriti še, da v kolikor se predmetni OPPN predvideva le za manjši del EUP, za katero je predvidena izdelava OPPN, mora biti omenjeno v gradivu ustrezno pojasnjeno. In sicer je možnost izdelave posameznih manjših OPPN določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN, ki se skladno z drugim odstavkom 314. člena ZUreP-3 še uporablja do uveljavitve novega podzakonskega akta. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdelava t.i. delni OPPN.

3.4 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN. Ministrstvo bo v naslednji fazi preverilo, ali gradivo vsebuje vso vsebino, ki je določena s Pravilnikom OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi in kar bo ministrstvo preverilo v naslednji fazi postopka.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike.

3.5 Strokovne podlage in variantne rešitve

Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 "načelo strokovnosti." V le tem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v *VI. delu: PROSTORSKO NAČRTOVANJE v 2. poglavju: STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve.

Nadalje ministrstvo priporoča, da zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, pripravljavec v

najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravi v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu. Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh ministrstva: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPI_A.pdf.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- obcina@ajdovscina.si
- masa.sirca@ibstudio.si



IB STUDIO d.o.o.
info@ibstudio.si

Številka: 35012-130/2024-3340-4
Datum: 6. 12. 2024

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega odstavka 337. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**KONKRETNE SMERNICE ZA PRIPRAVO
OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
STANOVANJSKO SOSESKO NAD BIZJAKI V AJDOVŠČIN
S PODROČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE**

1. Podatki o vlogi

IB STUDIO d.o.o. je z elektronsko vlogo z dne 6. 11. 2024 pozval Ministrstvo, da posreduje podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosessko nad Bizjaki v Ajdovščini.

Vlogi je bila pripeta Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosessko nad Bizjaki v Ajdovščini, izdelal IB studio, d.o.o., november 2024.

2. Podrobnejše usmeritve s področja varstva kulturne dediščine

Usmeritve smo pripravili v sodelovanju z ZVKDS OE Nova Gorica (dopis št. 35106–0890–2/2024 z dne 28. 11. 2024).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da v območju urejanje ni enot kulturne dediščine. Ker se območje predvidenega OPPN za stanovanjsko sosessko nad Bizjaki v Ajdovščini nahaja izven območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorskimi akti Občine Ajdovščina ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila
mag. Barbara Žižič Baumgartner
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik info@ibstudio.si
- ZVKDS OE Nova Gorica, tajnistvo.ng@zvks.si



Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica

T: 05 338 38 70

E: gp.drsv-ng@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-124/2024-7

Datum: 3.12.2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s četrnim odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE

s področja upravljanja z vodami

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini

I.

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet sklep o pripravi OPPN št. 3503-1/23-27 objavljen v Uradnem listu RS, št. 90/2042 z dne 21.10.2024 (v nadaljevanju: Sklep) je treba poleg Smernic s področja upravljanja z vodami upoštevati tudi naslednje podrobnejše usmeritve:

1. Vsi objekti in naprave morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, stabilnost terena, poplavno varnost, površinsko odvodnjo, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.

Vse načrtovane rešitve v OPPNju morajo izhajati in biti usklajene s strokovnimi podlagami. V strokovnih podlagah naj bodo obdelane vse tiste vsebine iz katerih bo razvidno, da zaradi posega ne bo negativnega vpliva na vode, vodni režim, poplavno varnost območja, da umestitev ne bo imela negativnega vpliva na erozijske procese in stabilitetne razmere kot je podrobneje pojasnjeno v nadaljevanju.

2. Vsi objekti in naprave s pripadajočo interno komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno s 14. in 37. členom ZV-1 odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, ki ga predmetni prostorski akt tangira, 5 m pri vodotokih 2. reda (potok Prelog). Pas priobalnega zemljišča in navedene odmike v območju ureditve je treba v dokumentaciji, priloženi vlogi za izdajo mnenja k OPPN, označiti in kotirati (situativni prikaz in prečni prerezi).

V sklopu OPPN je potrebno predvideti parcelo vodnega zemljišča potoku Prelog.

3. Pri izbiri trase komunalnih vodov (gospodarske javne infrastrukture) je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov, na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, pa je potrebno zagotoviti odmik od meje vodnega zemljišča skladno s tč. 1.2 teh smernic zaradi zagotovitve nemotenega dostopa do vodotoka s strojno mehanizacijo pooblaščenemu izvajalcu gospodarske javne službe. Navedene odmike je potrebno upoštevati tudi pri lociranju jaškov in nadzemnih objektov (drogovi in ostale spremljajoče gradnje).

Vsa eventuelna prečkanja je potrebno načrtovati na način, da ne bo v nobenem primeru moten odtok voda, da ne bo zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka ter da je preprečena erozija brežin in drugih zemljišč.

Pri eventuelnih prečkanjih pod vodotokom je potrebno upoštevati, da mora biti teme komunalnega voda minimalno 1,00 m pod dnom urejenega vodotoka oz. minimalno 1,50 m pod dnom nezavarovanega vodotoka.

Pri eventuelnih prečkanjih nad vodotokom v stacionaži premostitvenih objektov morajo biti komunalni vodi vgrajeni v ali ob mostno konstrukcijo, pri čemer se v nobenem primeru ne sme zmanjševati pretočnega profila mostu.

4. Pri izdelavi OPPN je potrebno upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008) in Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur.l. RS, št.60/2007).

Sestavni del dokumentacije, priložene vlogi za izdajo mnenja k OPPN, mora biti strokovna podlaga - hidrološko-hidravlična analiza, v kateri bo prikazana poplavna varnost območja za stanje pred posegom in po posegu z vrisano koto Q100 in preverba vpliva na poplavno varnost območja dolvodno (glej tudi točko II in obrazložitev).

5. Sestavni del dokumentacije, priložene vlogi za izdajo mnenja k OPPN, mora biti strokovna podlaga, v kateri bo prikazan teritorialni obseg in rešitev odvajanja in čiščenja vseh odpadnih vod (komunalne in padavinske, vključno z zalednimi in drenažnimi,) in vpliv spremembe odtočnih koeficientov na sistem odvodnikov območja.

Razvidno mora biti, da so rešitve usklajene s konceptom urejanja odvodnje na celotnem poselitvenem območju.

Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Pri načrtovanju kanalizacijskega omrežja za padavinsko vodo je potrebno upoštevati tretji odstavek 24. člena Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21), ki določa, da mora investitor, lastnik ali upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje izključno padavinske odpadne vode pri načrtovanju, gradnji, rekonstrukciji, obratovanju ali vzdrževanju omrežja zagotoviti izvedbo tehničnih ukrepov za zadrževanje padavinske odpadne vode.

Pri pripravi vsebin je potrebno upoštevati tudi:

- Rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21).
- Na območju predmetnega OPPN mora biti kanalizacijski sistem projektiran v strogo ločenem sistemu.
- Definirane morajo biti vse vrste odpadnih voda iz območja OPPN (padavinske, zaledne, drenažne, komunalne, itd) tako iz površin javne infrastrukture kakor tudi posameznih enot.
- Vse padavinske odpadne vode iz zaledja ali iz območja morajo biti neškodljivo za tretje osebe speljane v kanalizacijo za odvajanje padavinske odpadne vode oziroma naravni odvodnik preko peskolovov in lovilcev olj.

- Iztoki jarkov in kanalov v vodotok morajo biti urejeni z iztočnimi glavami in tlakovanjem brežine in dna vodotoka na mestu izpusta.
 - Kanalizacijski sistem na območju predmetnega OPPN mora biti projektiran kot celovita rešitev odvajanja odpadnih voda. Dimenzioniran mora biti tako, da bo nanj mogoče priključiti vse predvidene objekte, z jasno opredeljenim številom priključenih objektov oziroma opredeljeno količino odpadne vode po posameznem objektu in površinah.
 - Kanalizacijski sistem mora biti dimenzioniran tako, da bo v primeru fazne pozidave možno priključevanje tudi vseh naslednjih faz na sistem odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Posamezna faza mora biti zasnovana kot funkcionalno zaključena celota.
 - Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).
 - S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati obstoječe odtočne razmere padavinske vode.
 - Če možnost priključitve na javno kanalizacijo ne obstaja, je treba padavinske odpadne vode z obravnavanega območja ponikati, pri čemer mora biti ustreznost izbire načina ponikanja (individualno ali skupno) dokazana tako v količinskem kot v kvalitativnem smislu. Možnost ponikanja mora izhajati iz strokovne podlage (hidrogeološko geomehanskega elaborata). Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
 - V strokovni podlagi mora biti za primer odvajanja odpadnih vod v vodotok podana analiza vodnega režima s preverbo sposobnosti prevajanja vodotoka za dodatne količine odpadnih vod iz območja OPPN in preverjen vpliv na poplavno varnost vodotoka, ki ga odvodnja tangira. Pred odvajanjem dodatnih vodnih količin, je potrebno predvideti dodatne ukrepe in rešitve (npr. zadrževanje pred iztokom v vodotok), ki morajo biti obdelani in prikazani na nivoju idejnega projekta in predloženi vlogi za izdajo mnenja k OPPN.
6. Upoštevat je potrebno prepovedi in omejitve, ki se nanašajo na plazljiva in erozijska območja v skladu z ZV-1. Vlogi za izdajo mnenja k OPPN je potrebno priložiti hidrogeološko-geomehansko študijo območja ter opredeliti vplive, ki jih bodo imeli željeni posegi, vključno s spremljajočo infrastrukturo, na erozijske procese in stabilitetne razmere ter podati potrebne ukrepe in rešitve. Izhajati je potrebno iz konkretnih terenskih raziskav ter potrebne rešitve – omilitvene ukrepe konkretizirati ter umestiti v prostor.
- V kolikor projektne rešitve predvidevajo ponikanje mora strokovna podlaga vsebovati tudi preverbo možnosti ponikanja predvidenih količin.
7. V kolikor je izhajajoč iz točk 3. in 4. predvidena ureditev vodotoka je potrebno vlogi za izdajo mnenja priložiti tudi projekt ureditev vodotoka, ki bo izdelan na nivoju IDZ.
8. V dokumentaciji, predloženi vlogi za izdajo mnenja k OPPN, morajo biti prikazane vse ureditve na situaciji v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija objektov ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura. Definirane morajo biti tudi vse vrste odpadnih voda z območja (padavinske, vključno z morebitnimi zalednimi in drenažnimi, komunalne, eventuelne industrijske), prikazane rešitve odvajanja te-teh ter definirani tipi posameznih elementov odvodnje (zadrževalniki, peskolovi, ponikovalnice, lovilci olj,...).
9. V primeru fazne gradnje je potrebno posamezne faze definirati (tako po obsegu kot po času gradnje) in opredeliti kot funkcionalno zaključene enote, upoštevajoč takšno faznost gradnje, ki ne bo imela negativnih vplivov na vodni režim ali stanje voda (navedeno mora biti prikazano in obdelano na ustreznem strokovnem nivoju in mora nedvoumno izhajati iz besedila odloka in spremljajoče dokumentacije.
10. Način odvajanja in čiščenja vseh odpadnih voda mora biti opredeljen tudi v besedilu prostorskega akta (odloka). Iz odloka mora biti razvidno, da je izvedba javne kanalizacije pogoj za pričetek pozidave.

II.

Pri pripravi OPPN je treba upoštevati:

- vse podatke, ki so dostopni na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>
- vse že izdelane strokovne podlage oz. projektno dokumentacijo za predmetno območje oziroma
- vsa nova dejstva povezana s hidrologijo, podnebnimi spremembami in celovito HHŠ na porečju Vipave. Vse ureditve morajo biti usklajene s celovito hidrološko hidravlično študijo.

III.

V strokovnih podlagah (oz. okoljskem poročilu, v kolikor bo potrebno) naj bodo obdelane tiste vsebine iz katerih bo razvidno, da je poseg na lokacija možen in, da zaradi posega ne bo negativnega vpliva na vode, vodni režim, poplavno varnost območja, površinsko odvodnjo, da so zagotovljeni odmiki od vodnega zemljišča in da umestitev ne bo imela negativnega vpliva na erozijske procese ter stabilitetne razmere.

V kolikor bo iz strokovnih podlag izhajalo, da izvedba OPPN nima vpliva na okolje z vidika upravljanja z vodami celovita presoja z vidika upravljanja z vodam ni potrebna.

Obrazložitev:

Občina Ajdovščina, Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina po pooblaščenцу IB Studio, d.o.o., Ulica 15.maja 13, 6000 Koper, naslovni organ z dopisom z dne 25.11.2024 zaprosila, da poda smernice k pobudi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosjesko nad Bizjaki v Ajdovščini.

Zaprosilo vsebuje:

- Pooblastilo št. 3503-1/2023-28 z dne 4.11.2024
- Sklep o pripravi OPPN (Uradni list RS, št. 90/2024 z dne 21.10.2024)
- Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosjesko nad Bizjaki v Ajdovščini, št. 11/24, izdelal: IB Studio, d.o.o., Ulica 15.maja 13, 6000 Koper, november 2024
- Študija: Izdelava hidrološko hidravlične študije za območje Slejkoti in Bizjaki v občini Ajdovščina-sosjeska Bizjaki I. in II., št. P573/23, izdelal: Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, November 2024

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje OPPN glede na razpoložljive informacije in vpogled v evidence, s katerimi naslovni organ razpolaga, tangira vodotok 2.reda s pripadajočim vodnim in priobalnim zemljiščem (Prelog) in se nahaja na območju, ki je evidentirano kot erozijsko in plazljivo območje.

Pozidava območja bo rezultirala v časovni in količinski prerazporeditvi odtokov, ki tangirajo vodotok in sistem odvodnje mesta. Zaradi neposredne bližini vodotoka je potrebno prikazati zakonsko predpisane odmike od vodnega zemljišča, preveriti ali je predmetno območje poplavno varno in primerno za gradnjo stanovanjskih objektov s spremljajočo infrastrukturo v smislu vpliva na erozijo in plazenje, ob upoštevanju načrtovanih rešitev odvodnje, ki tangira odvodnike in vodotoke (posredno ali neposredno) območja, v smislu vpliva na vode, vodni režim in poplavno varnost.

V smernicah je posebej izpostavljeno, da morajo biti rešitve odvajanja padavinskih voda usklajene s konceptom urejanja odvodnje na celotnem poselitvenem območju mesta v povezavi z obstoječim stanjem in novimi pozidavami (sprejemljiva sprememba odtočnih koeficientov, kumulativa vpliva posegov, potrebni ukrepi na kanalizacijskem sistemu, itd.). Posebno pozornost je potrebno nameniti, da se v primerih novih pozidav (ki imajo za posledico spremembo odtočnih koeficientov) obremenitev sistema površinskih odvodnikov ne povečuje in z posegi stanje ne poslabšuje – torej, da se padavinska voda zadrži na lokaciji oziroma v kolikor tla to omogočajo razmišlja v smeri rešitev z odvajanjem meteorne vode v okolje s ponikanjem. Upoštevajoč danosti konkretnih lokacij in izhajajoč iz strokovnih podlag, ki so zahtevane v teh smernicah.

Zaprosilu priložena študija: Izdelava hidrološko hidravlične študije za območje Slejkoti in Bizjaki v občini Ajdovščina-soseska Bizjaki I. in II., št. P573/23, izdejal: Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, November 2024 ne obravnava poplavne varnosti območja (fluvialne poplave) – v tem kontekstu je naslov nekoliko zavajajoč zato ga je potrebno ustrezno korigirati in izdelati tudi strokovno podlago, ki bo obravnavala manjkajoče vsebine upoštevajoč tudi, da na območju Vipavske doline za porečje Vipave (reka Vipava s pritoki) potekajo aktivnosti - v izdelavi je celovita hidrološko hidravlična študija z namenom evidentiranja in reševanje poplavne problematike z določitvijo celovitih ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na celotnem porečju Vipave. Vse ureditve morajo biti usklajene s celovito hidrološko hidravlično študijo.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju I. in II. točk navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje. V tej fazi se ni mogoče opredeliti o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami, podajamo pa potreben obseg in natančnost vsebin in informacij, ki morajo biti upoštevane pri pripravi strokovnih podlag. V kolikor bo iz strokovnih podlag izhajalo, da izvedba OPPN nima vpliva na okolje z vidika upravljanja z vodami celovita presoja z vidika upravljanja z vodami ni potrebna.

V tem smislu je bila podana točka III. mnenja.

Pripravila:
Janja Kravanja, u.d.i.g.
podsekretarka



Jadej Srebrnič, u.d.i.vki.
vodja sektorja

Vročiti:

- IB Studio d.o.o., Ulica 15.maja 13, 600 Koper (priporočeno s povratnico) + info@obstudio.si

V vednost:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana – gp.mope@gov.si

Štev.: 3274/O

Datum: 6.12.2024

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina izdaja v zvezi z zahtevkom stranke: OBČINA AJDOVŠČINA in na osnovi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 28/2021),

SMERNICE ODPADKI

k dokumentaciji OPPN št. 4175, november 2024, ki jo je izdelal: IB STUDIO D.O.O., KOPER za:

Objekt: OPPN ZA STANOVANJSKO SOSESKO NAD BIZJAKI V AJDOVŠČINI
Lokacija objekta: AJDOVŠČINA
Parc. številka:
Katastrska občina: ŠTURJE
Investitor: OBČINA AJDOVŠČINA, CESTA 5. MAJA 6 A, 5270 AJDOVŠČINA

1. Za potrebe zbiranja komunalnih odpadkov je potrebno urediti zbiralnice ločenih frakcij odpadkov. Tipska zbiralnica je pravokotne oblike, ki omogoča postavitve zabojnikov v dveh vrstah, z vhodom na krajši stranici, širine 1,46 m. Zbiralnica je ograjena z zidom višine 0,9 m in bekaert mrežo do skupne višine 1,60 m. Dopušča se možnost uporabe drugačnih ograjnih elementov po predlogu arhitekta.

Glede na postavitve objektov in število stanovanj, se predvidi:

- eno zbiralnico na območju pozidave levo, v velikosti zunanjih mer 4,80 m dolžine in 4,30 m širine, ki bo na voljo za uporabo tudi uporabnikom iz ulice Na Borštu,
- dve zbiralnici na območju pozidave desno v velikosti zunanjih mer 7,80 m dolžine in 4,30 m širine.

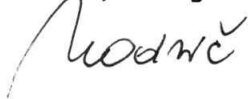
2. Zbiralnica oziroma prevzemno mesto odpadkov mora biti na mestu dostopnem vozilu za odvoz odpadkov, na oddaljenosti največ 5 m od mesta praznjenja zabojnika oziroma transportne poti vozila za odvoz odpadkov. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic, robnikov ali drugih ovir. Površina prevzemnega mesta mora biti ravna in tlakovana. Profil transportne poti mora biti širok vsaj 3 m in imeti vsaj 4 m svetle višine. Zagotovljeno mora biti obračališče za vozila za odvoz odpadkov.

3. Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje KSD d.o.o. k projektu.

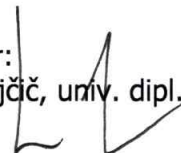
Priloga:

Izpis iz Tehničnih pravil o ravnanju s komunalnimi odpadki – Minimalni standardi za določitev zbiralnic

Pripravila:
Silvana Kodrič, inž. agr.



Direktor:
Luka Jejčič, univ. dipl. inž.



(2) Pravne osebe, samostojni podjetniki posamezniki ali posamezniki, ki samostojno opravljajo dejavnost in so večji povzročitelji odpadkov oziroma razpolagajo s samostojnimi poslovnimi objekti ter nosilci kmetijskih gospodarstev, ki so izvajalci osnovne ali dopolnilne dejavnosti na kmetiji, so dolžni sami nabaviti, namestiti, vzdrževati in obnavljati zabojnike za odpadke.

III. MINIMALNI STANDARDI ZA DOLOČITEV ZBIRALNIC IN OSTALIH PREVZEMNIH MEST

4. člen

Zbiralnice ločenih frakcij – ekološki otoki

(1) V občini mora biti ustrezno število zbiralnic, tako da je na vsakih 300 prebivalcev zagotovljena najmanj ena zbiralnica ločenih frakcij.

(2) Povzročitelji odpadkov iz dejavnosti, ki poslujejo v samostojnih poslovnih objektih, morajo na funkcionalnem zemljišču objekta postaviti lastne zbiralnice. Pogoje za velikost in lokacijo določi izvajalec javne službe, Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23 b, 5270 Ajdovščina (v nadaljevanju: izvajalec javne službe).

(3) Zabojniki v zbiralnicah morajo biti enakega tipa in ustrezno označeni. Iz oznake na zabojniku mora biti razvidna vrsta ločene frakcije, ki jo uporabniki smejo odložiti v zabojnik.

(4) Iz zbiralnic izvajalec javne službe zagotavlja prevoz ločenih frakcij v zbirni center.

5. člen

Prezemna mesta komunalnih odpadkov

(1) Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti tehničnih – fizičnih ovir, ki bi izvajalcu ovirale prevoz zabojnikov od prevzemnega mesta do mesta praznjenja (npr. neutrjena površina, velik naklon, stopnice, zidovi, ograje, žive meje, robniki, korita, parkirana vozila ipd.). Površina prevzemnega mesta mora biti ravna in tlakovana. Prevzemno mesto mora biti urejeno tako, da so zabojniki zavarovani pred vplivi močne burje.

(2) Prevzemno mesto mora biti izvajalcu prosto in neovirano dostopno v vseh letnih časih.

(3) V redko poseljenih goratih predelih občine z razpršeno gradnjo ter v primerih, ko na določenih lokacijah ali območjih ni mogoče varno dostopati v vseh vremenskih razmerah, izvajati odvoza zaradi otežene dostopnosti, neekonomičnosti ali drugih nevarnosti, se prevzemno mesto zagotovi na ustreznih mestih blizu odceпов lokalnih oziroma državnih cest.

(4) Lastnik prevzemnega mesta je v primeru težav z dostopanjem do prevzemnega mesta zaradi parkiranih vozil, dolžan prevzemno mesto opremiti z ustrezno prometno signalizacijo za prepoved parkiranja.

6. člen Začasna prevzemna mesta

Če je zaradi popolne ali delne zapore ceste izvajalcu zbiranja onemogočen odvoz odpadkov z območja zapore, se morata izvajalec zbiranja in investitor dogovoriti o načinu začasnega prepuščanja odpadkov s strani povzročiteljev odpadkov. Investitor mora na svoje stroške zagotoviti ločeno zbiranje odpadkov na primernem začasnem prevzemnem mestu ter o tem obvestiti izvajalca zbiranja in povzročitelje odpadkov.

7. člen Pogoji dostopanja do zbiralnic in ostalih prevzemnih mest

(1) Zbiralnice ločenih frakcij in ostala prevzemna mesta za odpadke morajo biti na lokacijah, ki so dostopne vozilom za neoviran in varen prevzem odpadkov v vseh vremenskih razmerah in smejo biti oddaljene največ 5 m od mesta praznjenja zabojnika oziroma transportne poti vozila za odvoz odpadkov. Profil transportne poti mora biti širok vsaj 3 m in imeti vsaj 4 m svetle višine.

(2) Če je dostopna pot do prevzemnega mesta ožja ali ni urejena na način, ki omogoča varno vožnjo in obračanje komunalnega vozila, je izvajalec javne službe ni dolžan vključiti med transportne poti.

(3) Veje dreves ali drugih rastlin ne smejo ovirati prehoda komunalnemu vozilu, kar morajo zagotoviti lastniki zemljišč ob dostopnih poteh do prevzemnih mest. Če tega na poziv izvajalca zbiranja ne storijo, na njihove stroške obrez vej opravi izvajalec zbiranja oziroma vzdrževalec dostopne poti.

(4) Prometna površina do prevzemnega mesta mora prenesti osne obremenitve komunalnega vozila, ki veljajo za lokalne ceste.

(5) Slepa cesta, ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke, mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliki črke T z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. Obračališče je lahko urejeno tudi na drug način, če vozila na njem obračajo enako varno. Notranji najmanjši radij dostopne poti do prevzemnega mesta za komunalne odpadke v križišču ali krivini, mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3,0 m in je zagotovljena preglednost križišča.

(6) Transportne poti morajo biti določene na način, da izvajalec javne službe ne krši cestno prometnih predpisov.

8. člen Načrtovanje prevzemnih mest za odpadke

Načrtovalci, projektanti in izdelovalci projektne dokumentacije ter investitorji, morajo pri oblikovanju novih stanovanjskih in poslovnih objektov, sosesk in naselij ter pri prenovah zgradb in delov naselij, poleg splošnih normativov in standardov, upoštevati tudi določbe Odloka, teh Tehničnih pravil ter obstoječo tehnologijo zbiranja in odvažanja odpadkov, vključno z opremo izvajalca, na osnovi pridobitve projektnih pogojev in mnenj oziroma smernic.

9. člen

Kataster zbiralnic in ostalih prevzemnih mest

Kataster je evidenca zbiralnic, manjših prilagojenih prevzemnih mest in prevzemnih mest v individualni rabi ter zbirnega centra, vključno z opremo, objekti in napravami, ki služijo izvajanju obvezne javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Kataster vodi izvajalec javne službe v obliki elektronske baze podatkov.

IV. ZBIRANJE IN PREVZEMANJE DOLOČENIH VRST ODPADKOV

10. člen

Zbiranje bioloških odpadkov

Biološki odpadki se zbirajo v namenskih tipiziranih zabojnikih, ki so nameščeni v zbiralnicah ločenih frakcij in na manjših prilagojenih prevzemnih mestih za več uporabnikov.

11. člen

Prevzem kosovnih odpadkov na prevzemnem mestu povzročitelja

(1) Odvoz kosovnih odpadkov iz gospodinjstev se izvaja na poziv uporabnika na podlagi telefonskega klica ali oddane naročilnice, na prevzemnem mestu povzročitelja.

(2) Uporabnik je dolžan kosovne odpadke pripraviti na svojem prevzemnem mestu, ki omogoča dostop vozilu za prevzem odpadkov.

Kosovne odpadke se na prevzemnem mestu povzročitelja prevzema s samonakladalnim vozilom, na katerem je nameščen 7 m³ - 11 m³ kontejner ali s poltovornim vozilom.

(3) Uporabniki iz gospodinjstev lahko kosovne odpadke tudi sami pripeljejo in oddajo v Zbirnem centru.

(4) Odvoz kosovnih odpadkov, ki so količinsko večji od 2 m³, se izvaja kot odvoz odpadkov po naročilu in se obračuna po veljavnem ceniku izvajalca javne službe.

12. člen

Zbiranje in odvoz odpadkov po naročilu povzročitelja



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

IB STUDIO d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

Info@studio.si

Številka: 350-336/2024/7-02411700
Datum: 4. 12. 2024

Zadeva: Odziv Ministrstva za infrastrukturo na Vlogo za podajo smernic k pobudi za OPPN za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini

Zveza: Vaše elektronsko sporočilo z dne 6. 11. 2024

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo vašo Vlogo za podajo smernic k pobudi za OPPN za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednje mnenje:

- Državne ceste

Po predloženi pobudi za pripravo OPPN se območje urejanja nahaja v območju regionalne ceste R1-207, odsek 1413 Col - Ajdovščina od km 6,925 do km 7,440 na levi strani z dvema novima cestnima priključevanjema na državno cesto. Območje urejanja obsega umestitev več novih objektov za potrebe stanovanjske gradnje in spremljajočih dejavnosti ter prometno in komunalno opremo. V grafičnih prilogah predloga OPPN (št. lista 03 in št. 04.1) sta prikazani različni lokaciji cestnega priključevanja na regionalno cesto, z opustitvijo priključevanja preko načrtovanega štirirakega križišča v km 7,245, umeščena pa je tudi lokacija novega avtobusnega postajališča v km 7,280 desno za smer Ajdovščina.

Po pregledu predloga OPPN smo iz uradnih evidenc ugotovili, da je na predmetnem območju urejanja v območju regionalne ceste, v obravnavi več načrtovanih objektov oziroma gradenj, ki neposredno vplivajo na prometno in komunalno opremo načrtovanega območja:

1. V postopku recenzije je projektna dokumentacija PZI »Ureditev državne kolesarske povezave (DKP) na odseku Ajdovščina - Col v okviru regionalne kolesarske povezave R4 Logatec - Col - Ajdovščina - Komen«, št. CS 1505-21, januar 2024, izdelan pri City studio d.o.o., Ljubljana za investitorko Direkcijo RS za infrastrukturo.
2. V postopku recenzije je projektna dokumentacija PZI »Pločnik in prehod za pešce na Idrijski cesti v Ajdovščini od km 7,260 do km 7,540«, št. 21/48-1, dec. 2021, Detajl infrastruktura d.o.o., Vipava, za investitorko Občino Ajdovščina.
3. V fazi dopolnjevanja je projektna dokumentacija DNZO »Srednje napetostno omrežje za sosesko Šturje in TP Slejkoti 2«, št. 21/48-2024, nov. 2024, Detajl infrastruktura d.o.o., Vipava, za investitorko Elektro Primorska d.d., Nova Gorica.
4. S strani direkcije je izdano pozitivno mnenje na projektno dokumentacijo DGD »Infrastruktura stanovanjske soseske Šturje«, št. 21/48, jan. 2022, Detajl infrastruktura d.o.o., Vipava, za investitorki Diosa invest d.o.o., Ljubljana in Občino Ajdovščina, katerega veljavnost je potekla.
5. S strani direkcije je izdano soglasje na projektno dokumentacijo PZI »Optično omrežje za sosesko Šturje«, št. 21/48-3, febr. 2022, Detajl infrastruktura d.o.o., Vipava, za investitorko GVO d.o.o., Ljubljana, katerega veljavnost je že potekla.
6. V fazi izgradnje je objekt »Stanovanjska soseska Šturje«, na desni strani državne ceste po gradbenem dovoljenju, s cestnim priključevanjem na regionalno v okviru projektna dokumentacije objekta »Pločnik in prehod za pešce na Idrijski cesti v Ajdovščini od km 7,260 do km 7,540.

Na podlagi pobude za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) izdajamo v skladu s 66. členom Zakona o cestah (ZCes-2)(Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23, 78/23- ZUNPEOVE), naslednja strokovna izhodišča v postopku izdaje smernic:

1. Načrtovana prostorska ureditev je v širšem območju regionalne ceste od km 6,925 do km 7,440, na kateri so naštet in nerealizirani projekti predvidene gradnje različnih investitorjev, zato je možna izdaja le okvirnih usmeritev za nadaljnje načrtovanje predloga OPPN. Za prvo priključevanje do območja urejanja (iz smeri Cola) je dopustno načrtovati nov skupinski cestni priključek na državno cesto skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 - ZCes-1, 132/22 - ZCes-2), z ustreznimi tehničnimi elementi in na optimalni lokaciji, ki bo utemeljena z izdelano prometno analizo po 7. členu Pravilnika. Za drugo priključevanje na regionalno cesto je potrebno predvideti navezavo na lokacijo obstoječega priključka v km 7,245 levo, ki se bo rekonstruiral v štirikrako križišče po projektu rekonstrukcije državne ceste in ureditve pločnika. Izvedba dodatnega cestnega priključka v km 7,340 levo (parc. 1219/1 k.o. 2392 Ajdovščina) ni utemeljena.
2. Glede na navedene projekte na državni cesti in projekt gradnje stanovanjske soseske na desni strani ceste je zaradi prostorske omejenosti vprašljiva umestitev novega avtobusnega postajališča v km 7,280 desno.
3. V nadaljnji fazi načrtovanja območja urejanja stanovanjske soseske je obvezna uskladitev z zgoraj navedenimi dokumentacijami, pri katerih pomenijo predlagani ukrepi prostorske in komunalne ureditve območja spremembo projektov oziroma njihovo obvezno preprojektiranje, in s tem podaljšanje revizijskih postopkov.
4. Predlog načrtovane prostorske ureditve mora upoštevati zakonodajo s področja cestogradnje ter zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu, ne glede na kategorijo cest in dostopnih poti ter varno odvijanje peš prometa na površinah za pešce in kolesarje ter osebe z omejeno sposobnostjo gibanja,
 - opremljenost prometnic s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere in zagotavlja varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve objektov in cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganimi posegi ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej zaradi povečanja oziroma sprememb prometnih tokov kot posledice urejanja prostora in gradnje protipoplavnih ukrepov.
5. Pred nadaljevanjem načrtovanja posegov v predmetnem območju urejanja je potrebno izvesti ustrezne geološko geomehanske raziskave terena oz. strmega pobočja pod državno cesto, kot podlage za umeščanje objektov in izvedbo komunalne opreme in ustreznega odvodnjavanja meteornih in drugih voda z obravnavanega območja.
 6. Do naslednje faze izdelave predloga odloka obravnavanega prostorskega akta morajo biti vse dokumentacije medsebojno usklajene in predložene izjave projektantov o medsebojni uskladitvi. V postopku izdaje mnenja k predlogu OPPN oziroma v naslednjih fazah načrtovanja bomo upoštevali takrat načrtovane investicijske projekte na državni cesti ter morebitna druga dejstva, ki bi se v zvezi območja urejanja v območju državne ceste pojavila v času do pričetka načrtovanja dokumentacije za izvedbo.
 7. V območju varovalnega pasu državne ceste ni dovoljeno nameščati objektov za oglaševanje in drugih sredstev za obveščanje o načrtovanih dejavnostih v predmetnem območju urejanja.
 8. Stroške zaradi začasne ali trajne prometne obremenitve državne ceste, ki bi nastali kot posledica gradnje in obratovanja objektov območja OPPN ter prevozov materiala s težkimi tovornjaki ipd., krije pripravljavka oz. lastniki objektov v obravnavanem območju OPPN, v skladu z določili Zakona o cestah.
 9. Pripravljavka oziroma izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje cestnih priključkov in novih objektov oz. posegov izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišča za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje in po potrebi pridobiti dovoljenja za zaporo državne ceste in za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah. Vsi stroški izgradnje, prestavitvev oziroma odstranitvev obstoječih elementov ceste in komunalnih naprav v njej, bremenijo pripravljavko.
 10. V skladu s 3. členom ZCes-1 je pripravljavka dolžna za izgradnjo cestnega priključevanja oziroma drugih posegov, ki bi se izvajali na cestnih zemljiščih, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti ustrezno pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij oz. o ustanovitvi služnostne pravice na zemljiščih v lasti RS.
 11. Veljavnost teh izhodišč k smernicam je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavka ponovno pridobiti smernice za načrtovanje in mnenje za predmetni prostorski akt, če v tem času odlok o predmetnem prostorskem aktu ne bo sprejet.

- Avtoceste

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje mnenje:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ - Infrastruktura d. o. o., št. 31002-781/2024-2 z dne 15. 11. 2024) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI, zato nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev s področja železniškega prometa.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje mnenje:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo izhodišča za pripravo osnutka OPPN za stanovanjsko sosese nad Bizjaki, Občina Ajdovščina in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-122/2024/2-CAA0505 z dne 11. 11. 2024 izhaja, da pobuda določa območje OPPN, ki se nahaja na vzhodnem robu Ajdovščine, južno od regionalne ceste Col – Ajdovščina in je sestavljeno iz dveh, z grapo potoka Prelog ločenih enot, Bizjaki 1 (parcele in dele parcel št. 1218/4, 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220, vse k. o. 2392 Ajdovščina in parcele št. 1542/7, 1542/8, 1538/6, 1542/10, 1542/9, 1538/5, 1538/7, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/4, 1542/11, 1542/12, 1541/4, 1538/2, 1538/4, 1538/1, 1533/5, 1533/6, 1533/3, 1533/1, vse k. o. 2380 Šturje) in Bizjaki 2 (parcele in dele parcel št. 1533/1, 1536, 1191/2, 1191/3, 1191/1, 1190/2, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17, vse k. o. 2380 Šturje).

Maksimalna etažnost eno ali dvostanovanjske hiše ter dvojčka je K+P+1+M, maksimalna etažnost vila blokov je K+P+3.

Agencija ugotavlja, da je lokacija OPPN za stanovanjsko sosese nad Bizjaki v vplivnem območju letališča Ajdovščina, kjer so glede na vrsto zračnega prometa predpisane omejitve posega v prostor zaradi zagotavljanja varnosti letališkega in zračnega prometa letališča Ajdovščina, kar OPPN za stanovanjsko sosese nad Bizjaki ne upošteva, zato podajamo sledeče smernice:

Obstoječa in predvidena mreža letališč v Republiki Sloveniji, je prikazana v grafičnem delu kartografske dokumentacije SPRS, publikacijska karta št. 3 v poglavju III.2.1; le-ta predstavlja obvezno izhodišče za pripravo in oblikovanje planskih in izvedbenih aktov države in lokalnih skupnosti.

Letališče Ajdovščina (podatki iz AIP):

- Referenčna koda letališča (ICAO): »2B«
- Nadmorska višina referenčne točke letališča (ARP): 116 mnV
- Smer in oznaka vzletno-pristajalne steze: (08 – 26)
 - 086.93° TRUE - 083° MAG
 - 266.94° TRUE - 263° MAG
- Dolžina in širina vzletno-pristajalne steze: 1000 x 67 m.
- Vrsta prileta: Neinstrumentalni prilet, VFR pogoji.

Obravnavano območje se nahaja v vplivnem območju letališča Ajdovščina, v območju omejitvenih ravnin, ki je namenjeno varovanju letališkega prometa, kar predstavlja obvezno izhodišče za pripravo in oblikovanje planskih in izvedbenih aktov države in lokalnih skupnosti. Tu so glede na določila Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16, 47/19 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZLet) posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekt približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo.

Pri načrtovanju posega v prostor je potrebno v skladu z ICAO referenčno kodo letališča upoštevati priletno, bočno, vodoravno in konično omejitveno ravnino letališča, kot navajajo ZLet, Pravilnik o letališčih (Uradni list RS, št. 86/16), ki določa neposredno uporabo Certifikacijskih specifikacij (CS-ADR-DSN) Evropske Agencije za varnost v letalstvu (EASA) ter Priloga 14 k Čikaški konvenciji.

Tako najvišji deli pomičnih in nepomičnih objektov (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, sončnimi paneli, laserji, ...; v nadaljevanju: objekti in naprave) ne smejo posegati v omejitvene ravnine, razen, če so novi objekti in naprave ali podaljški obstoječih objektov in naprav zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi objekti in napravami ali kadar aeronavtična študija dokaže, da novi objekti in naprave ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa. Objekti in naprave ne smejo povzročati motenj v letalskem prometu.

Preko obravnavanega območja potekajo tudi zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevati omejitve kot izhajajo iz ZLet, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet.

110. člen ZLet-a tako določa, da štejejo za ovire:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, ki so višji od 30 metrov in stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov;
- pod zračnimi potmi tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov ali naprav, ki bi lahko s svojo višino vplivale na varnost zračnega prometa ali bi s svojo lego / delovanjem predstavljale motnjo za letalski promet je potrebno pridobiti ustrezno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS (ki v skladu s določili Gradbenega zakona šteje za mnenje). Vlogi priložena projektna dokumentacija za postavitve objektov in naprav, ki predstavljajo dovoljeno oviro mora med drugim izkazati tudi označitev in zaznamovanje ovir v skladu z veljavnimi predpisi.

Glede na navedeno, predlagamo, da se akt dopolni z vidika varnosti zračnega prometa.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili izhodišča za pripravo OPPN za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini. Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da je namen priprave OPPN umestitev novih objektov za potrebe stanovanjske gradnje in spremljajočih dejavnosti ter prometno in komunalno ureditev območja. Sporočamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe nimamo podrobnejših usmeritev.

Lep pozdrav,

Zbrala in pripravila:
Damjana Bartol Zupančič

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:

- naslovu, po el. pošti: info@studio.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

IB studio d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0400 0027 7652 741, OTP banka d.d.
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 13. 12. 2024

Znak: S24-561/P-NJ/RKP

Zadeva: OBČINA AJDOVŠČINA - Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za stanovanjsko soslesko nad Bizjaki v Ajdovščini - smernice

V zvezi z vašo vlogo za podajo smernic z dne 6. 11. 2024 in prejetimi prilogami (digitalno gradivo Pobude za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko soslesko nad Bizjaki v Ajdovščini, id. št. prost. akta: 4175, izdelovalec: IB STUDIO d.o.o., datum: november 2024), ugotavljamo, da območje predmetnega OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina.

Družba Plinovodi d.o.o. v postopku priprave prostorskih aktov izdaja smernice, mnenja in projektne pogoje, skladno z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 38/24) ter skladno z veljavno prostorsko zakonodajo, v območju varovalnih pasov prenosnega sistema plina (65 m na vsako stran prenosnega plinovoda, 65 m od ograje nadzemnih objektov prenosnega sistema in 100 m od ograje kompresorskih postaj).

Glede na zgoraj navedeno, v postopku priprave oziroma sprejema zadevnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko soslesko nad Bizjaki v Ajdovščini ni potrebno pridobiti naših smernic.

Lep pozdrav

Pripravila
Nika Janša, mag. inž. kraj. arh.



Plinovodi 04 2024

Vodja Službe za investicije
Samo Popek, univ. dipl. inž. str.



11.11.2025
11/25

IB studio d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0400 0027 7652 741, OTP banka d.d.
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 6. 1. 2025

Znak: S24-556/P-MP/RKP

Zadeva: OBČINA AJDOVŠČINA - Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosese nad Bizjaki v Ajdovščini

V zvezi z vašo vlogo, prejeto dne 6. 11. 2024 in predloženimi prilogami (Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosese nad Bizjaki v Ajdovščini, št. naloge 11/24, november 2024, izdelal IB Studio, d.o.o. Koper), ugotavljamo, da zadevno območje OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina. Odmik predmetnega območja OPPN je cca 840 m od najbližjega obstoječega prenosnega plinovoda P342, od P341 v 0+042 do MP Primorje CGM (premer 80 mm, tlak 3 bar) v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina.

Družba Plinovodi d.o.o., kot operater prenosnega sistema plina, izdaja smernice, mnenja in soglasja v območju varovalnih pasov prenosnega sistema plina (65 m na vsako stran plinovoda, 65 m od ograje nadzemnih objektov in 100 m od ograje kompresorskih postaj), na podlagi in skladno s 110. in 113. členom Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24).

Glede na ugotovitev, da območje predmetnega OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina, s strani družbe Plinovodi d.o.o., kot nosilca urejanja prostora, v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese Raičeva ni potrebna podaja konkretnih smernic k predmetni pobudi oziroma jih nimamo.

Lep pozdrav

Pripravil
mag. Mladen Pajk, univ. dipl. inž. str.



Vodja Službe za investicije
Samo Popek, univ. dipl. inž. str.

