



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