



# Uradni list Republike Slovenije

Uradni list št. 50, 16. 5. 2006

**2174.** [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava, stran 5467.](#)

Na podlagi 12., 17., 23., 24., 27., 29., 31., 33. in 34. člena v povezavi s 190. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 16. člena Statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 54/02, 83/02 in 91/05) je Občinski svet Občine Vipava na 29. redni seji dne 20. 4. 2006 sprejel

## **ODLOK** **o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

##### **(podlaga za občinski lokacijski načrt)**

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme občinski lokacijski načrt za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava (v nadaljnjem besedilu: občinski lokacijski načrt).

(2) Občinski lokacijski načrt so izdelali: Castrum d.o.o. Ajdovščina, pod številko projekta C 16/05, november 2005 in Pavel Perhavec, svetovalec župana Občine Vipava.

#### **2. člen**

##### **(vsebina odloka)**

(1) Ta odlok določa: ureditveno območje, zasnovo projektnih rešitev prometne infrastrukture, zasnovo projektnih rešitev za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje, zasnovo projektnih rešitev za urejanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem določb te uredbe.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v občinskem lokacijskem načrtu pod številko projekta C 16/2005 iz novembra 2005, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava.

### **II. UREDITVENO OBMOČJE**

#### **3. člen**

##### **(obseg ureditvenega območja)**

(1) Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi št. v k.o. Vipava:

V1: 3165/6, 3183/2, 3165/7, 3159/2, 3166/4, 3166/5, 3184, 3165/16, 3165/15, 3179/1, 1309/4.

V2: 3160/16, 3160/20, 3160/19, 528/1, 530, 2581/2, 3162/6, 3185/1, 3162/1, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043/1, 3043/2, 3095, 3162/2, 2568/9, 3114, 3113/1, 3112/1, 3111/1, 3110/1, 3109/1, 3108/1, 3107/2.

V3: 1309/2, 3113/2, 3112/2, 3111/2, 3110/2, 3109/2, 2568/4, 3168, 3108/2, 3107/1, 3106/1.

(2) Izven sklenjenega ureditvenega občinskega lokacijskega načrta se izvede prestavitve, novogradnje in ureditve komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav tudi na zemljiščih oziroma delih zemljišč v k.o. Vipava, kot je razvidno iz urbanističnega dela – situacija komunalne ureditve.

#### **4. člen**

##### **(funkcije ureditvenega območja)**

Ureditveno območje obsega:

- proizvodno obrtno storitvena cona V1
- proizvodno obrtno storitvena cona V2, pri čemer je med novo dostopno cesto in potokom Gacka možna tudi stanovanjska gradnja
- proizvodno obrtno storitvena cona V3

### **III. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE**

## 5. člen

- V1 Proizvodno obrtno storitvena cona V1 se prometno navezuje na lokalno cesto Vipava-Slap.
- V2 Proizvodno obrtno storitvena cona V2 se prometno navezuje na magistralno cesto G1 - 12 Vipava - Podnanos z novo urejenim križiščem na odseku 1473.
- V3 Proizvodno obrtno storitvena cona V3 se prometno navezuje na magistralno cesto G1 - 12 Vipava - Podnanos z novo urejenim križiščem na odseku 1473.

Znotraj posameznih con se prometna infrastruktura prilagaja pozidavi, tehnični elementi in razvejanost prometnic je podrejena dejavnostim v posameznih conah.

## IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINJSKO OBLIKOVANJE

### 6. člen

#### (oblikovanje odprtega prostora)

Pri oblikovanju proizvodno obrtnih servisnih con V1, V2, V3 bodo upoštevane reliefne danosti, makro in mikro klimatske razmere (močno vetrovno področje – burja), značilnosti urbanističnih in arhitekturnih tradicij, gabarite sosednjih stavb, dostopnost in smeri ter značilnih vedut.

Projektne rešitve za krajinsko oblikovanje se opredeli v načrtu krajinske arhitekture. Načrt krajinske arhitekture opredeljuje rešitve v zvezi z preoblikovanjem reliefa in urejanju zelenih površin ter hortikulturo. Pri načrtovanju in urejanju je spoštovati tradicionalne gradbene materiale ter avtohtono vegetacijo.

Vsa ostala urbana, prometna ter informacijska oprema mora biti estetsko oblikovana.

### 7. člen

#### (oblikovanje objektov)

Zasnove in gabariti objektov so podrejene funkcionalnim zahtevam in dejavnostim posameznih investitorjev. Sama urbanistična zasnova omogoča fleksibilno oblikovanje, členjenje oziroma združevanje posameznih stavbnih mas.

Oblikovanje objektov bo podrejeno specifičnim klimatskim razmeram, ki so vezane na močno burjo, veliko osončenost in ostale makro in mikro klimatske razmere.

## V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV ZA UREJANJE KOMUNALNE ENERGETIKE IN TELEKOMUNIKACIJSKE OPREME

### 8. člen

#### (skupne določbe)

Pri projektiranju komunalnih naprav in opreme je upoštevati prometno ureditev, dispozicijo pozidave in možnosti združevanja oziroma razdruževanja posameznih stavbnih parcel in objektov.

Projektiranje in gradnja morata potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev ter naprav in objektov, ki so v prilogi tega lokacijskega načrta.

### 9. člen

#### (vodovod)

Daje se naslednje pogoje:

1. Vzdolž tangiranih con je že speljan javni vodovod, profila DN 200 in DN 150 mm (glej prilogo).

2. V coni V1, bo potrebna prestavitev vodovoda skladno s projektom pozidave, ker trenutna vodovodna linija prečka diagonalno. Posamezne cone oziroma objekte bo možno priključevati na novo projektirani vodovod, katerega bi se, za posamezno cono, lahko priključilo na obstoječ magistralni vodovod. Priključitev posameznega objekta na javni vodovod je možen preko vodomerne garniture vgrajene v ustrezen jašek.

Javni vodovod mora biti grajen iz duktilnih cevi za dimenzije 80 mm in več, za manjše profile pa iz kovinskih pocinkanih izoliranih s trdo PVC izolacijo.

3. Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti soglasje K.S.D. Ajdovščina k projektu strojnih instalacij – vodovod.

4. Pred priključitvijo si mora investitor zagotoviti dovoljenje K.S.D. Ajdovščina, za priklop vode, za kar je pogoj veljavno gradbeno dovoljenje.

### 10. člen

#### (elektrika)

1. Na območju V1 se uredi prestavitve obstoječih elektroenergetskih naprav, ter glede na predvideno priključno moč objektov

ustrezno razširi obstoječo TP z NN omrežjem.

2. Na območju V2 se uredi prestavitve obstoječih SN kablovodov. V obstoječi SN kablovod TP obrtna cona Vipava II – TP obrtna cona Vipava se predvidi nove TP glede na priključne moči objektov.

3. Priklop objektov na NN omrežje na območju V3 se predvidi iz najbližje predvidene TP na območju V2.

## 11. člen

### (odvodnjavanje in kanalizacija)

1. V obratovalnem območju je potrebno urediti ločen sistem kanalizacije.

2. Fekalne odpadne vode je potrebno odvesti na ČN Vipava.

3. V okviru projektiranja je potrebno preveriti hidravlično zmogljivost obstoječega kanalizacijskega sistema za navezavo priključkov novih obrtnih con, kar mora biti razvidno v tehničnem poročilu.

4. Meteorne odpadne vode se odvedejo v najbližje odvodnike v soglasju z izvajalcem.

5. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje k projektom PGD, PZI.

6. Investitor mora upravljavcu dostaviti geodetske posnetke kanalizacije v digitalni obliki, video posnetke kanalizacije ter poročilo o preizkusu vodotesnosti.

## 12. člen

### (telekomunikacijsko omrežje)

Na obravnavanem območju poteka:

- optični kabel Postojna – Nova Gorica
- koaksialni kabel Postojna – Nova Gorica
- krajevno kabelsko omrežje

Območje V1 ne tangira telefonskih kablov. Navezava območja je možna iz KJ 76 do KJ 74.

Območje V2 je v celoti urejeno, saj je kompletno telekomunikacijsko omrežje položeno v kabelsko kanalizacijo. Navezava novih naročnikov je možna na enega izmed KJ. 64 do 69.

Območje V3 je delno opremljeno s kabelsko kanalizacijo, deloma pa potekajo kabli prostozemeljsko.

Po celotnem območju V3 poteka v smeri vzhod zahod naročniški kabel in koaksialni kabel, ki ju bo potrebno prestaviti. zaradi prestavitve in potreb cone V3 je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo in jo navezati na obstoječa jaška KJ 70 in KJ 105.

## 13. člen

### (oskrba z zemeljskim plinom)

1. V vsebinskem smislu se predvidi energetska oskrba z zemeljskim plinom za ogrevanje in druge potrebe za vse načrtovane objekte na območju lokacijskega načrta con V1, V2 in V3 v Vipavi.

2. Za objekte, ki se bodo gradili ali adaptirali na območju lokacijskega načrta con V1, V2 in V3 v Vipavi, se predvidi priključitev na javno plinovodno omrežje v skladu s 1. členom Odloka o spremembah odloka o opravljanju gospodarske javne službe oskrbe s plinom iz lokalnega omrežja (Uradni list RS, št. 34 z dne 8. 4. 2004).

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

## 14. člen

### (tla)

(1) Posege v tla se izvede tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Vse površine, vključno z začasnimi prometnimi utrditvami in gradbenimi površinami, na katerih bodo potekala gradbena dela, se opredeli pred začetkom gradbenih del.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se prepreči emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode na kmetijsko obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upošteva določbo 17. člena tega odloka. Predvidi se nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

## 15. člen

### (vodnogospodarske ureditve in zaščitni ukrepi)

(1) Zaradi gradnje objektov se vodni režim, posebej pa režim odtoka visokih voda na vplivnem območju ne sme poslabšati.

(2) Investitorji zagotovijo poslovnik o obratovanju in vzdrževanju sistema za odvod meteornih vod s cestišč.

(3) Utrjene površine, na katerih se izvaja pretakanje goriv in manjša popravila tehničnih naprav, je treba urediti tako, da ni možno neposredno odtekanje odpadnih in izcednih vod na tla, podzemne vode, tekoče površinske vode ali vode namenjene pripravi pitne vode. Utrjene površine morajo biti ustrezno odvodnjavane in prečiščene. Možni ukrepi za ravnanje z odpadnimi vodami naj bodo predvideni že v okviru programa gradbenih del.

(4) Transportni in gradbeni stroji, ki se bodo uporabljali pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.

#### **16. člen**

##### **(ohranjanje narave)**

(1) Območje gradbišča je potrebno omejiti na najmanjši možni poseg, med gradnjo se ne sme posegati v priobalni pas Gacke, v širini 5 m, razen v primeru nove zasaditve. Vegetacijo ob Gacki je treba v največji možni meri ohraniti.

(2) Odlaganje vsakršnega gradbenega ali izkopnega materiala, splakovanje delovnega orodja v Gacki, spuščanje betonskega mleka ali cementnih odpadkov v Gacko ter odtekanje naftnih derivatov, ki se uporabljajo za delovanje gradbenih strojev in transportnih sredstev, ni dopustno. Pri ravnanju z odpadnimi vodami, embalažo in gradbenimi elementi se upošteva določbo 15. člena tega odloka. Predvidi se nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

#### **17. člen**

##### **(varovanje objektov in območij kulturne dediščine)**

Zagotoviti je potrebno stalen arheološki nadzor zemeljskih izkopov, ki ga izvaja Zavod za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije, Območna enota Nova Gorica. Morebitna nova arheološka najdišča je potrebno obravnavati v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kulturne dediščine. Pričetek gradbenih del mora biti predhodno javljen Zavodu za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije, Območni enoti Nova Gorica.

#### **18. člen**

##### **(varstvo pred hrupom)**

(1) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v naravnem in življenjskem okolju, in predpisi, ki urejajo hrup zaradi cestnega in železniškega prometa.

(2) Uporabljena delovna mehanizacija mora biti opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati zakonsko predpisanih vrednosti. Vsa hrupna dela naj se glede na dovoljene ravni hrupa izvajajo v času med 7. in 19. uro.

#### **19. člen**

##### **(varstvo zraka)**

V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za naprave, ki se med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter čiščenje vozil pri vožnji z gradbišč na javne prometne površine in prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah.

#### **20. člen**

##### **(varstvo pred požarom)**

(1) Upoštevati je treba prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti ali potrebna protipožarna ločitev,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri načrtovanju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara v naseljih, zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Pri projektiranju in graditvi objektov, napeljav, opreme in postrojev ter izdelavi naprav in izdelkov je treba upoštevati ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa ukrepe za:

- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
- pravočasno odkrivanje in obveščanje o požaru,
- učinkovito in varno gašenje požara ter reševanje v in iz objekta,
- zagotovitev prometnih in delovnih površin za intervencijska vozila.

(4) Pri načrtovanju ukrepov varstva pred požarom je treba upoštevati vrsto in namembnost posega, naprave ali sredstva, požarno tveganje in ogroženost ter požarno varnost, določeno s predpisi o varstvu pred požarom.

### **VI. ETAPNOST IZVEDBE**

#### **21. člen**

##### **(etape izvajanja)**

Občinski lokacijski načrti V1, V2 in V3 se bodo izvajali etapno skladno s potrebami potencialnih bodočih investitorjev.

## VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

### 22. člen

#### (organizacija gradbišč)

(1) Organizacija gradbišč se omeji na območje posameznih objektov. Za potrebe gradbišča se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ureja se čim manj novih dovoznih poti. Obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje so tudi:

- zagotovitev ustreznega odvijanja motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- ustrezna ureditev vseh cest, ki bi eventualno služile obvozu ali transportu med gradnjo pred začetkom del,
- ustrezna zaščita infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov,
- zagotovitev zavarovanja gradbišča tako, da bosta zagotovljena varnost in nemotena raba sosednjih objektov in zemljišč, odprava morebitnih negativnih posledic, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času,
- zagotovitev nemotene komunalne oskrbe objektov in naprav preko vseh komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih in drugih naprav,
- uskladitev posegov na območju naprav in napeljav z upravljavci komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih in drugih naprav, ki so v njihovi pristojnosti,
- zagotovitev vseh potrebnih varnostnih ukrepov in organizacija gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- v primeru nezgode zagotovitev takojšnjega ukrepanja za to usposobljenih delavcev.

(2) Obveznosti investitorjev in izvajalcev po končani gradnji so:

- po potrebi sanacija poškodb vseh cest, ki so služile obvozu ali transportu med gradnjo,
- po potrebi sanacija poškodb infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov.

### 23. člen

#### (razmejitev in primopredaja)

Investitor mora pripraviti ustrezne razmejitve, predati potrebno dokumentacijo drugim upravljavcem ter poskrbeti za primopredajo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, katere v skladu z njegovimi pristojnostmi ne bo prevzel v upravljanje. Pristojni upravljavci so dolžni le-te prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

## VIII. TOLERANCE

### 24. člen

#### (dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji državnega lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno- tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti vse zakoličbe objektov in naprav natančno določene. Dopustna so odstopanja od mikrolokacij in gabaritov, navedenih v tem odloku, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov in racionalizacije. Večja odstopanja so dopustna le v skladu z določbami prvega in drugega odstavka tega člena.

### 25. člen

#### (gradnja enostavnih objektov)

V območju občinskega lokacijskega načrta za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava, je v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, dovoljena postavitve naslednjih pomožnih infrastrukturnih objektov;

- pomožni cestni objekti,
- pomožni energetski objekti,
- pomožni telekomunikacijski objekti,
- pomožni komunalni objekti ter
- gradnja enostavnih objektov po ZGO-1.

## IX. NADZOR

### 26. člen

#### (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Strokovna služba Občinske uprave Občine Vipava.

## X. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 27. člen

#### (občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se za ureditveno območje lokacijskega načrta iz 3. člena tega odloka šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ajdovščina za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Občine Ajdovščina 1986-1990, ki se nanaša na območje Občine Vipava (Uradno glasilo, št. 9/98, 5/99, 7/99 in 5/00),

– Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Vipava (Uradno glasilo, št. 3/00).

### 28. člen

Do izvedbe v tem odloku navedenih posegov se na ureditvenem območju iz 3. člena tega odloka ohranja sedanja raba prostora.

### 29. člen

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Vipava, dne 20. aprila 2006

Župan  
Občine Vipava  
mag. Ivan Princes l. r.