

**Občinski podrobni prostorski načrt
za ekonomsko poslovno cono 2 v Gojačah v občini Ajdovščina**

OBRAZLOŽITEV

Občina Ajdovščina pričenja s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ekonomsko poslovno cono 2 v Gojačah v občini Ajdovščini (OPPN). Območje se nahaja v Gojačah v enoti urejanja prostora (EUP) GJ-07. Občinski prostorski načrt občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22 in 10/22-popr.; v nadaljevanju: OPN) določa obveznost urejanja v tem območju z OPPN. Naročnik OPPN je Občina Ajdovščina.

Pridobilo se je mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0168/2025-2, datum 15. 4. 2025. V skladu z mnenjem presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja ni treba izvesti.

lokacija:

Ureditveno območje OPPN obsega parcele in dele parcel:

677, del 679, del 684/1, 709, 710, 711, 712, 714, 715, 716, 809, 810, 811 in del 1503/1 v k. o. 2385 Gojače.

Površina območja znaša 2,1 ha.

Načrtovane ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

program:

Območje OPPN je namenjeno gradnjo proizvodnih objektov s spremljajočimi dejavnostmi, kot so poslovne, storitvene, skladiščne ...

Zaradi odsotnosti natančnejših podatkov o dejansko nameravanih gradnjah se lokacija načrtovanih gradenj ne določi in zato tudi ne gradbene parcele. Gradnje stavb so dopustne znotraj gradbene meje. Gradbene parcele se določijo tako, da bo omogočen dostop do vsake.

Del območja OPPN vzdolž potokov se ohrani v naravnem stanju. Vzdolž severnega roba se vzpostavi zelena tamponska cona za omejevanje vplivov dejavnosti iz območja OPPN na okolico.

OPN ne določa posebnih usmeritev za območje OPPN.

infrastruktura:

Cesta

Območje se priključi na javno pot št. 501101 Selo – Malovše. Notranje prometne površine se uredijo v skladu s potrebami načrtovanih gradenj.

Vodovod

Območje se opremi z javnim vodovodom s priključitvijo novega voda na obstoječ vodovod, ki poteka v javni poti št. 501101. Mogoč je tudi priključek na vodovodno omrežje v sosednji gospodarski coni.

Kanalizacija odpadnih padavinskih voda

Kanalizacijo odpadnih padavinskih voda se izvede za celotno območje s ponikanjem in odvajanjem preko zadrževalnikov v sosednji potok.

Kanalizacija odpadnih fekalnih voda

Odpadne fekalne vode se odvajajo preko kanalizacijskega omrežja, ki se priključi na obstoječo čistilno napravo v enoti urejanja prostora GJ-10.

Komunalni odpadki

Investitorji morajo postaviti lastne zbiralnice ločenih frakcij komunalnih odpadkov znotraj območja OPPN.

Elektroenergetsko omrežje

Območje se opremi z elektroenergetskim omrežjem v kabelski (podzemni) izvedbi. Zgradi se nova transformatorska postaja s priključitvijo na srednjenapetostni vod v obstoječi transformatorski postaji v enoti urejanja prostora GJ-08.

Elektronske komunikacije

Območje OPPN se opremi z elektronskim komunikacijskim kabelskim omrežjem, ki se priključuje na obstoječe kabelsko omrežje v enoti urejanja prostora GJ-08. Omrežje mora obsegati ustrezne priključke do vseh uporabnikov.

varstveni režimi:

Kulturna dediščina

V območju OPPN ni elementov varstva kulturne dediščine. Območje kulturne dediščine se nahaja južno od območja OPPN ločeno z vodotokom.

Vode

Ob južnem in zahodnem robu območja potekata potoka. Zasnova ureditve OPPN ne predvideva posegov na vodno in priobalno zemljišče teh potokov. Edini načrtovani poseg je ureditev dovoza v območje OPPN, in sicer s pravoktonim prečenjem potoka.

Izdelala se je hidravlično hidrološka študija, ki je določila območja razredov poplavne ogroženosti in tudi predvideno stanje po izvedbi protipoplavnih ukrepov. Po izvedbi načrtovanih ukrepov bo območje, ki je v OPPN namenjeno gradnji stavb v celoti izven poplavno ogroženih površin.

Opozorilna karta veljavnosti pojavljanja ploskovne erozije (portal eVode) nakazuje erozijo le v zanemarljivem obsegu in sicer majhno stopnjo.

V območju OPPN ni plazljivih območij.

V območju OPPN ni vodovarstvenih območij.

Naravovarstvo

V območju in njegovi bližini ni zavarovanih in varovalnih območij po Zakonu o ohranjanju narave.