

PREDLOG STALIŠČ DO PRIPOMB NA DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO LADA

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Lada, ki je trajala od 11.09.2024 do 14.10.2024 so bile podane spodaj navedene pripombe oziroma predlogi. Pripombe v drugem delu dokumenta so povzete iz javne obravnave, ki se je odvijala 25.9.2024, v dvorani 1. nadstropja občinske stavbe (Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici) s pričetkom ob 17. uri.

V nadaljevanju podajamo povzetek vsebine pripomb oziroma predlogov posameznega pripombodajalca, predlog stališča do pripombe in obrazložitev. Pripombe so zaradi preglednosti pretežno združene po temah.

K predlogu stališč do pripomb so zaradi boljšega razumevanja gradiva priloženi tudi dokumenti in sicer:

- Ureditvena situacija iz OPPN
- Dopis Ministrstva za infrastrukturo, Direkcija za ceste, z dne 24.12.2024 v zvezi z načrtovano rekonstrukcijo prometnic,
- Pojasnila na vprašanja in pripombe ob javni razgrnitvi OPPN Lada, Provia d.o.o., z dne 23.9.2024,
- IZP rekonstrukcija cest in križišč na območju Biotehniške šole v Šempetru pri Gorici, Rekonstrukcija križišča na regionalni cesti G2-103/1447 in dveh križišč na Ulici padlih borcev ter rekonstrukcija Cvetlične ulice, Provia d.o.o., oktober 2022.

Iz stališč do pripomb je razvidno tudi, ali se pripomba nanaša neposredno na območje, ki naj bi ga urejal odlok o OPPN za stanovanjsko sosesko Lada ali gre za pripombo, ki se nanaša na ureditve izven tega območja.

PROMET

Št. 1:

Povzetek vsebine pripomb:

Podanih je bilo več pripomb, ki se nanašajo na načrtovano prometno infrastrukturo oziroma priključevanje širšega območja na obvoznico in dostop do centra Šempetra. Podajajo nestrinjanje s predlagano prometno ureditvijo, saj menijo, da je načrtovano krožišče premajhno kot tudi da postavitve nove avtobusne postaje ne bo rešila pereče prometne problematike. Načrtovana lokacija avtobusne postaje je v primeru dveh hkratnih avtobusov nepregledna iz smeri Bazare proti Rožni dolini. Predlaga se izvedba »turbo krožišča«, izvoz do bolnišnice preko železniške proge, razširitev podvoza pod železnico, umestitev avtobusne postaje na obstoječem gramoznem parkirišču ipd.

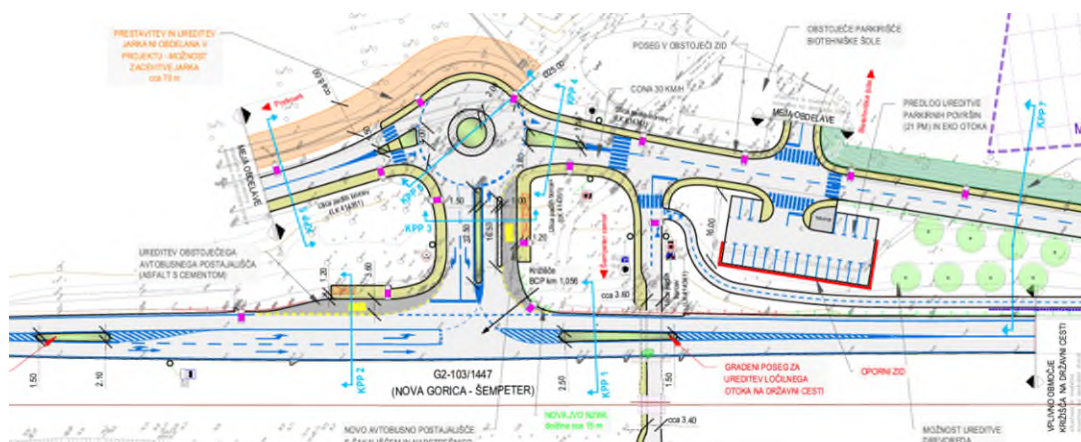
Predlog stališča:

Pripombe se ne upoštevajo.

Obrazložitev:

Glede priključevanja območja na obvoznico:

Pripomba se ne nanaša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra ob soseski (predvsem Podmark) ter vpliv stanovanjske soseske nanj.

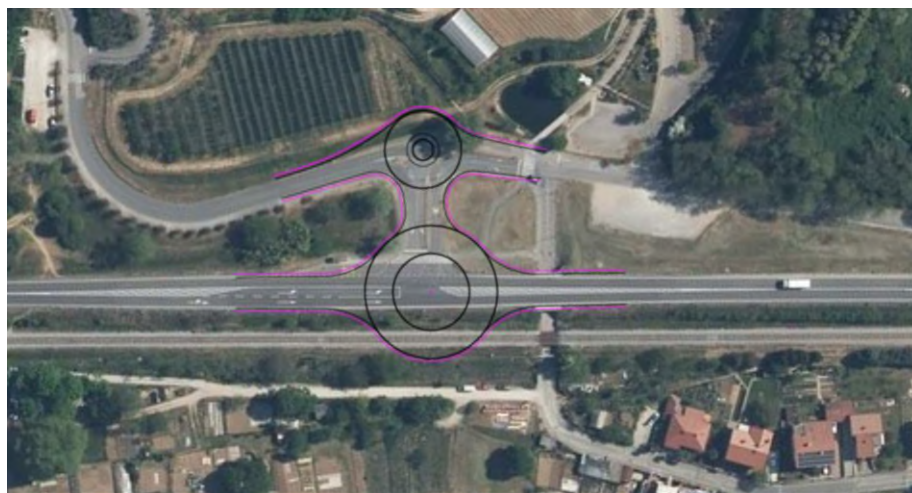


Slika 1: načrtovana prometna rešitev v IZP za rekonstrukcijo cest, Provia d.o.o.

Glede na obstoječe in bodoče prometne tokove ter rezultate prometne študije in simulacije, izvedba krožišča namesto ureditve klasičnega nesemaforiziranega križišča na obvoznici ni upravičena. Predvidena pozidava OPPN Lada s pripadajočimi dodatnimi prometnimi obremenitvami nima takega vpliva, da bi bilo potrebno rekonstruirati obstoječe križišče v krožišče.

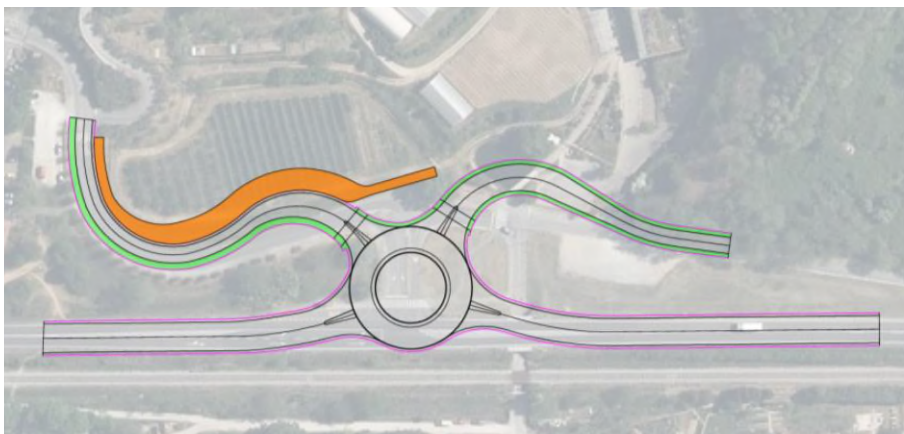
Glavni problem vključevanja vozil na obvoznico so prevelike hitrosti na obvoznici. S predlogom rekonstrukcije križišča (prometna signalizacija, javna razsvetljava, izgradnja otokov) se bodo hitrosti umirile. Možna je tudi umestitev radarja. V primeru, da bi se prometni tokovi povečevali hitreje od predvidenega je v drugi fazi možno izvesti semaforizacijo križišča.

Potencialno krožišče na obvoznici, ki ga predlagajo pripombodajalci, bi moralo imeti zaradi prometnih obremenitev in zaradi narave ceste zunanji premer cca 50 m. V kolikor bi krožišče umestili simetrično na os obvoznice, posegamo s krožiščem preko železniške proge, kar pomeni, da je ta predlog neizvedljiv (slika 2).



Slika 2: skica na podlagi predloga pripombodajalcev

V kolikor bi izbrali bistveno bolj neugodno lego krožišča s pomikom proti Biotehniški šoli bi to pomenilo velik poseg na zemljišča Biotehniške šole (na sadovnjak in parkirišče), zaporo podvoza (oz. izvedbo novega), pomik prometnega pasu obvoznice proti šoli in stanovanjskim objektom (povečan hrup), izvedbo opornih zidov, potrebno bi bilo izvesti novo postajališče za avtobuse z obračališčem. Izgubi se prostor obstoječega in predvidenega parkirišča. Zaradi vsega navedenega lahko tudi to varianto krožišča ocenimo kot nerealno (slika 3).



Slika 3: skica na podlagi predloga pripombodajalcev z označenim posegom na zemljišča Biotehniške šole

Glede lokacije avtobusnega postajališča:

Obračanje avtobusa trenutno poteka z vzvratno vožnjo v obstoječem križišču, kar predstavlja nevarnost v prometu. Predvideno krožišče omogoča varno obračanje avtobusa in vzvratna vožnje avtobusa pred šolo ni potrebna (dosedanja praksa, ki je iz vidika prometne varnosti nesprejemljiva). V primeru izvedbe avtobusnega obračališča na lokaciji sedanjega makadamskega parkirišča ob Cvetlični ulici bi izgubili obstoječe in predvidene parkirne površine, ki so pomembne za Biotehniško šolo. Manjše krožišče je umeščeno na način, da je možno izvesti še drugo postajališče za avtobuse, kar omogoča dostop iz obeh smeri obvoznice.

Splošno glede načrtovanja novih sosesk:

Regulirano in usklajeno načrtovanje nove stanovanjske soseske kot jo ponuja OPPN je strokoven in racionalen način širitve naselja. Pomanjkanje stanovanj, predvsem za mlade družine, je bilo s strani občanov na javnih obravnavah večkrat izpostavljeno.

Novega naselja ni strokovno načrtovati brez ustrezno urejenega priključevanja na javno prometno omrežje.

Predlagana prometna ureditev ponuja časovno in finančno obvladljivo rešitev priključevanja nove soseske in obstoječih pozidanih površin na prometno omrežje naselja.

Rešitev izboljšuje obstoječe stanje: je varna in prometno tehnično ustrezna, varnejša in prometno ustrežnejša od obstoječe. Kar je tudi dokazano z dokumentacijo in mnenji.

Št. 2:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na promet proti centru Šempetra in na pretočnost podvoza in Ulice padlih borcev ter na prometno varnost na teh prometnicah. Predlagata se ponovno proučitev prometne situacije na Ulici padlih borcev, ki bi nastala po izgradnji soseske z namenom, da se prepreči negativne vplive na obstoječe prebivalce.

Predlog stališča:

Pripombe se smiselno upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Ulica padlih borcev) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

Obstoječ podvoz je ozek in ne omogoča dvosmernega prometa. Tudi Ulica padlih borcev, ki vodi v središče Šempetra, je mirna stanovanjska ulica, kjer ni primerno omogočati povečanja prometa, zato podvoza in Ulice padlih borcev v idejni zasnovi ne širimo. V prihodnosti je možno ulico v delu podhoda definirati tudi kot enosmerno ali celo kot zgolj peš in kolesarsko povezavo. V tem primeru bodo uporabniki storitev v centru Šempetra morali izbrati bodisi

drugo, nekoliko daljšo smer za avtomobilski dostop do svojega cilja ali pa pot opraviti peš ali s kolesom.

Ureditve niso predmet odloka o OPPN, temveč urejanja prometnega režima, ki se po izgradnji soseske lahko prilagodi novo nastalim razmeram.

Št. 3:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na prometni dostop proti centru Šempetra, zlasti na pretočnost podvoza in posledično varnost le tega. Podan je predlog za širitev podvoza.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Ulica padlih borcev) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

Obstoječ podvoz je ozek in ne omogoča dvosmernega prometa. Tudi Ulica padlih borcev, ki vodi v središče Šempetra, je mirna stanovanjska ulica, kjer ni primerno omogočati povečanja prometa, zato podvoza in Ulice padlih borcev v idejni zasnovi ne širimo. V prihodnosti je možno ulico v delu podhoda definirati tudi kot enosmerno ali celo kot zgolj peš in kolesarsko povezavo. V tem primeru bodo uporabniki storitev v centru Šempetra morali izbrati bodisi drugo, nekoliko daljšo smer za avtomobilski dostop do svojega cilja ali pa pot opraviti peš ali s kolesom.

Ureditve niso predmet odloka o OPPN, temveč urejanja prometnega režima, ki se po izgradnji soseske lahko prilagodi novo nastalim razmeram.

Št. 4:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na zagotavljanje ustrezne prometne varnosti na Cvetlični ulici (ureditev pločnika oz. varne poti v šolo) še pred pričetkom gradnje novega naselja.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Ulica padlih borcev) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

Pot šolarjev z dela območja ob Cvetlični ulici in z območja Na hribu je v Načrtu šolskih poti Osnovne šole Ivana Roba Šempeter pri Gorici opredeljena kot nevarna šolska pot. Po predvideni rekonstrukciji Cvetlične ulice (severno od obvoznice) bo pripadajoči del te poti opremljen z ustreznim pločnikom, s čimer bo varnost šolske poti na tem odseku zagotovljena.

V sklopu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in v času gradnje, je skladno s področno zakonodajo in predpisi potrebno predvideti in zagotoviti ustrezne ukrepe za varnost vseh udeležencev v prometu tudi v času gradnje. V sklopu načrta ureditve prometa v času gradnje bo potrebno zagotavljati tudi varno pot za pešce – varno šolsko pot.

Št. 5:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na skrb glede vpliva izgradnje sosekse na prometne obremenitve na ulici Na hribu, kjer je cesta preozka. Povečan promet bi obstoječ problem še potenciral.

Predlog stališča:

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev oziroma komentar:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Podmark) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

Zaradi gradnje predvidene nove soseske ni pričakovati povečanja prometa po ulici Na hribu, saj je ulica ozka in neprivlačna za tranzitni promet. Če se bo kljub temu promet po ulici bistveno povečal, se uredi dostop s prometno signalizacijo – dovoljeno za stanovalce. Izvedba ukrepa ni pogojena z OPPN.

DRUGI VPLIVI NA BIVALNO OKOLJE

Št. 6:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na lokacijo ekološkega otoka, ki naj se premakne v smeri proti Biotehniški šoli in ne v smeri proti vzhodu (pobočju hriba).

Predlog stališča:

Pripomba ni predmet OPPN, vendar je že upoštevana v IZP za rekonstrukcijo ceste.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje na širšem območju Šempetra ob soseski (Podmark).

Nov ekološki otok na predlagani lokaciji (nasproti Biotehniške šole) je v Idejni zasnovi rekonstrukcije Cvetlične ulice predviden, hkrati pa se lokacija obstoječega ekološkega otoka ob Cvetlični ulici, na parceli št. 127/3, k.o. 2315 Šempeter, ukine.

Gre za ureditve, ki so izven območja OPPN.

Št. 7:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na dolžino (160 m) predvidene protihrupne ograje vzdolž Šempetrske obvoznice, ki naj bo izvedena v celotni dolžini od križišča z ulico Na Hribu pa do Biotehniške šole. Sočasno naj se neustrezna obstoječa protihrupna ograja zamenja z novo.

Predlog stališča:

Pripomba ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje na širšem območju Šempetra ob soseski (Podmark) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

V sklopu priprave OPPN je predvidena le postavitve protihrupne ograje, ki je nujna zaradi gradnje načrtovane soseske in ki bo zagotovljena s strani investitorja OPPN.

Ostale ureditve, ki niso posledica izgradnje nove soseske (kot je predlagana postavitve protihrupne ograje za obstoječo pozidavo ali menjava obstoječe ograje z novo protihrupno ograjo) so lahko predmet dogovarjanja z Direkcijo RS za infrastrukturo in niso vezane na postopek OPPN.

Št. 8:

Povzetek vsebine pripombe:

Predviden je zadrževalnik voda, predlagam da naj bo zadrževalnik vkopan, ker sicer bomo gojili komarje, kar pa ne bo ne v zadovoljstvo novih stanovalcev kot ne nas, ki že prebivamo tam.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

V dopolnjenem osnutku OPPN je že predviden podzemni betonski zadrževalnik voda ($V_{min} = 898 \text{ m}^3$, $Q_{max} = 481,2 \text{ l/s}$), ki je vkopan (zaprt).

Št. 9:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na zahtevo po postavitvi (ustrezne aktivne zaščite) protihrupne ograje tudi na nasprotni, jugozahodni strani ceste G2-103/1447. Izvedena naj bo v taki dolžini in višini, da bo preprečevala povečan hrup in onesnaževanje na Vrtnarski ulici, ki bo posledica povečanega prometa zaradi dnevnih migracij v in iz soseske Lada.

Predlog stališča:

Pripomba ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba se ne nanaša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje na širšem območju Šempetra ob sosesci (Vrtnarska ulica) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

V sklopu priprave OPPN je predvidena le postavitvev protihrupne ograje, ki je nujna zaradi gradnje načrtovane soseske in ki bo zagotovljena s strani investitorja OPPN.

Ostale ureditve kot je predlagana postavitvev protihrupne ograje za obstoječo pozidavo ali menjava obstoječe ograje z novo protihrupno ograjo so lahko predmet dogovarjanja z Direkcijo RS za infrastrukturo. Na bolj obremenjenih državnih cestah in železnicah se namreč periodično izvaja monitoring, kjer se preverja potreba po postavitvi protihrupnih ograj zaradi povečanega prometa.

Povečanje prometa na obvoznici zaradi nove pozidave OPPN Lada je zanemarljivo, prav tako posledično povečanje hrupa prometa z obvoznice.

VZDRŽEVANJE

Št. 10:**Povzetek vsebine pripombe:**

Pripomba se nanaša na potrebno odstranitev obstoječih dreves, ki visijo nad cesto in s katerih ob vetru in dežju odpadajo veje.

Predlog stališča:

Pripomba ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Drevesa, ki so visela nad Cvetlično ulico (ob obodu OPPN), je občina odstranila.

DRUGA INFRASTRUKTURA

Št. 11:**Povzetek vsebine pripombe:**

Pripomba se nanaša na obstoječ kanalizacijski vod na Vrtnarski ulici, katerega dejansko stanje (material in profil) se razlikuje od prikazanega v OPPN za stanovanjsko sosesko Lada oziroma izhaja iz uporabljene strokovne podlage (geodetski načrt). Javni kanalizacijski vod, ki poteka po zasebnih parcelah, je potreben obnove in prestavitve v cestni svet.

Predlog stališča:

Pripomba ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Pripomba se ne nanaša na vsebinske rešitve OPPN.

Komunalne odpadne vode iz območja OPPN se bodo do čistilne naprave odvajale po javni kanalizaciji v trasi Ulice padlih borcev in ne Vrtnarske ulice. Pripombodajalec ugotavlja, da je

v geodetskem načrtu napačen podatek glede premera in materiala kanalizacijske cevi v trasi Vrtnarske ulice, kar pa ne vpliva na vodenje komunalnih odpadnih vod iz območja OPPN. Podatki, ki jih pripombo dajalec komentira izhajajo iz uradne baze podatkov – katastra gospodarske javne infrastrukture. Območje in vsebina pripombe nista predmet obravnave OPPN.

Občina je pripombo posredovala upravljalcu javne kanalizacije, ki je ugotovil, da je v geodetskem načrtu izpisana dimenzija mešane javne kanalizacije po vrtnarski ulici od št. 1 do št. 11 pravilna, napačno pa je naveden material cevi, ne gre za PVC cev, ampak za betonsko cev. Material cevi v katastru gospodarske javne infrastrukture ni definiran.

Št. 12:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na upoštevanje pogojev, ki izhajajo iz 6. in 9. točke, prejetega 1. mnenja, s strani Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d. (številka: K-135/2023, z dne 26.06.2023), glede potrebne rekonstrukcije obstoječe javne fekalne kanalizacije, ki poteka v ulici Padlih borcev od območja pod obvoznico do navezave na kanal C-4 in s tem povezano časovno opredelitvijo z OPPN dopustnih stanovanjskih gradenj.

Predlog stališča:

Pripomba se upošteva.

V 21. členu odloka se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »(7) Obstoječo javno kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki poteka v ulici Padlih borcev, od območja pod obvoznico do navezave na kanal C-4 (križišče Ulica Padlih borcev / Vrtnarska ulica) je treba zaradi kritične pretočnosti le te rekonstruirati.«.

V 37. členu odloka se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »(7) . Uporabno dovoljenje za zgrajene stavbe se lahko pridobi le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.«.

Obrazložitev:

Zaradi kritične pretočnosti obstoječega voda, na katerega se priključujejo komunalne odpadne vode iz območja OPPN, je potrebno le tega predhodno rekonstruirati.

DRUGE PRIPOMBE

Št. 13:

Povzetek vsebine pripombe:

Predvidena gostota pozidave (180 preb./ha) na območju OPPN je glede na obstoječe stanje pretirana in pomeni bistveno poslabšanje bivalnih pogojev okoliškim stanovanjskim objektom. Obravnavana gostota pozidave večstanovanjskih objektov na pretežno kmetijskih površinah ni skladna s strateškim delom OPN Občine Šempeter-Vrtojba, ki narekuje da je potrebno na enotnem urbanem območju naselja Šempeter spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem, dopolnjevanjem in izvajanjem prenov in s tem razvijati strnjeno urbano območje mesta ter šele nato iskati nova zazidalna območja.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva oziroma je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev:

Enota urejanja prostora ŠE 13 je tako v strateškem kot izvedbenem delu OPN Občine Šempeter-Vrtojba predvidena za pozidavo kar pomeni opredeljena kot stavbno zemljišče. Obravnavana EUP torej ne predstavlja novega stavbnega zemljišča. Razvoj teh in podobnih stavbnih zemljišč med obstoječimi pozidavami pomeni razvoj strnjene urbanega območja

mesta, zgoščevanje in dopolnjevanje, torej realizacijo strateško zastavljenih ciljev prostorskega razvoja občine. Izdelava OPPN je prvi korak pri realizaciji le tega.

Najmanjša gostota za rentabilnost avtobusne linije je okoli 100 preb./ha, trajnostna urbana gostota naj bi znašala 275 preb./ha, najbolj optimalna pa 200 – 300 preb./ha. Zelo nizke gostote niso sprejemljive zaradi neracionalne rabe prostora, velikih pritiskov na naravno okolje, visokih stroškov komunalnega opremljanja zemljišč, neracionalnega omrežja družbene infrastrukture in storitev in nerentabilnosti javnega prevoza (povzeto po članku Zgoščevanje stanovanjskih območij in zagotavljanje novih stanovanj, Maja Brusnjak Hrastar, Alma Zavodnik Lamovšek, Urbani izziv, strokovna izdaja, 2017).

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 so slovenska mesta in druga urbana naselja opredeljena kot središča. Za medsebojno usklajevanje raznolikih dejavnosti, ki potekajo in se stikajo v mestih in drugih urbanih naseljih je pomembno dobro upravljanje. Ključen je celovit pristop, na podlagi dolgoročnih trajnostnih razvojnih vizij. Cilj je doseganje usklajenosti med prostorsko učinkovitostjo, identiteto in kakovostjo. Prizadevamo si za strnjen in funkcionalni urbani razvoj. Mesta spodbujamo, da za razvoj bolje izkoristijo svoje slabše izkoriščene notranje površine in jih prilagajajo novim potrebam. Spodbujamo izboljšanje trajnostne mobilnosti, javnega potniškega prometa za učinkovitost prometa v mestih ter povezav z zaledjem. Posebno pozornost namenjamo tudi zelenim površinam, da se ohranijo ali na novo vzpostavijo. Vse navedeno ... s težnjo po zagotavljanju ugodnih bivalnih pogojev.

Št. 14:

Povzetek vsebine pripombe:

V priloženi hidrološko hidravlični analizi so v zvezi odvajanja padavinskih zalednih voda predvideni sistemi dušenja in zadrževanja, ker ponikanje zaradi sestave terena ni mogoče, niso pa prikazane niti približne velikosti in lokacije postavitve teh volumnov, ki vsekakor pomenijo zmanjšanje zunanjih funkcionalnih površin in morebiti zahtevano drugačno zasnovo in gostoto poselitve. Kako je predvidena izvedba tako velikih volumnov teh rezervoarjev usklajena z geološkim poročilom oziroma hidrološkimi razmerami tega območja?

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Sistem dušenja in zadrževanja padavinskih in zalednih vod oziroma velikost in lokacija podzemnih zadrževalnikov je prikazana v grafičnem delu OPPN, na listih številka 4 in 5. Predlagana izvedba sledi ugotovitvam, izsledkom, izračunom, usmeritvam, potrebnim omilitvenim ukrepom in povzema rešitve, ki izhajajo iz predhodno izdelanih strokovnih podlag:

- Geološko geomehanski elaborat, AC&P inženirski biro d.o.o., Tovarniška cesta 26, Ajdovščina, št. elaborata 004-21-201, april 2024;
- Hidrološko-hidravlična analiza odvajanja in zadrževanja padavinskih voda iz območja »OPPN Lada« v Šempetru pri Gorici, Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33a, Šempeter pri Gorici, št. elaborata 25-4/21HH, februar 2022).

Št. 15:

Povzetek vsebine pripombe:

Na prečnem prerezu 1-1 je prikazan potek terena napram parceli 213/7. Glede na višinsko razliko je v tem delu v sklopu zunanje ureditve nujno predvideti ustrezne podporne zidove za ustrezno zavarovanje višje ležečih zemljišč.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Iz strokovne podlage (Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, M.O.B. d.o.o., PE Zagorje ob Savi, Cesta 20. julija 2c, Zagorje ob Savi, št. načrta 554369020210053Z, november 2021) izhaja, da se ob vzhodnem robu območja OPPN oziroma vzdolž zahodnega roba parcele številka 213/7, k.o. 2315-Šempeter, nahaja obstoječ podporni zid višine cca. 3 do 5 m.

Odlok OPPN za stanovanjsko sosesko Lada v 13. in 14. odstavku 13. člena opredeljuje dopusten način premoščanja višinskih razlik na zemljišču v primeru potrebe po zagotavljanju stabilnosti terena (oporni zidovi).

Št. 16:**Povzetek vsebine pripombe:**

V OPPN je navedeno, da bo predvidena pozidava večstanovanjskih objektov na severni strani obstoječe pozidave, kar pri objektu oziroma zemljiški parceli 213/7 vsekakor ne drži, saj je le ta postavljen severovzhodno od večstanovanjskega objekta B3.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pretežni del obstoječe pozidave se nahaja na južni strani območja OPPN, del pa na jugovzhodni strani. V odloku ni navedbe, podane v pripombi.

Št. 17:**Povzetek vsebine pripombe:**

Prikazana maksimalna višina večstanovanjskih objektov B3 in B5 je višja od kote terena zunanjih površin z bazenom pred stanovanjsko hišo na parc. št. 213/7, k.o. Šempeter, kar vsekakor vpliva na zasebnost in zmanjšuje kvaliteto bivanja na navedenem stavbnem zemljišču.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Večstanovanjski objekt B3 je od obstoječe stanovanjske hiše na parceli št. 213/7 k.o. Šempeter oddaljen minimalno 45,4 m, objekt B5 pa minimalno 35,5 m. Gre za lokacijo v mestu oziroma urbanem naselju, kjer si prizadevamo za strnjen in funkcionalni urbani razvoj ter izkoristek notranjih površin prilagojenih novim potrebam.

Zasnova v razgrnjenem OPPN umešča objekte na način, da omogočajo daljše in globlje poglede ter z večjim odmikom od obstoječih stavb glede na predhodno veljaven izvedbeni akt. Prav zato je vpliv novih stavb na obstoječe manjši in bolj ugoden.

Št. 18:**Povzetek vsebine pripombe:**

Zaradi neposredne bližine večstanovanjskih objektov B3 in B5 prosimo, če se pri zunanji ureditvi območja predvidi maksimalna ozelenitev z visoko vegetacijo dreves na desni strani vzhodne napajalne ceste pred opornim zidom ob stanovanjski hiši na parc. št. 213/7, k.o. Šempeter, zaradi večje zasebnosti uporabe zemljiške parcele 213/7, senčenja ter zmanjšanja vpliva hrupa.

Predlog stališča:

Pripomba se upošteva.

V 13. členu odloka se doda nov petnajsti odstavek, ki se glasi: »(15) Ob vzhodnem robu območja OPPN, znotraj Ue2/8, je treba napram obstoječi stanovanjski zazidavi zagotoviti intenzivno zazelenitev z visokoraslim funkcionalnim drevjem.«.

Obrazložitev:

Predlagana zasaditev je že predvidena vzdolž celotnega vzhodnega roba območja OPPN, vendar se tekstualni del odloka dopolni s posebno navedbo.

Št. 19:

Povzetek vsebine pripombe:

V predstavljenih prikazih umestitve načrtovane ureditve v prostor - Ureditvene situacije z novopredstavljeno umestitvijo variante prometne ureditve s predvidenim krožiščem se pridružujem mnenju večine udeležencev javne razgrnitve, da je predvideno krožišče neprimerno in da se obstoječ priključek na državno cesto G2-103 uredi preko novega krožišča na obvozni cesti po navodilih RS Ministrstva za infrastrukturo direkcije RS za infrastrukturo, kar seveda bistveno vpliva na zasnovo celotne ureditve območja z vidika prometne ureditve in dostopov.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glej obrazložitev k pripombi št. 1.

Št. 20:

Povzetek vsebine pripombe:

Ponovno poudarjam, da predstavljene meritve prometne obremenjenosti sedanjega priključka niti približno ne odražajo dejanskega stanja zlasti v prometnih konicah v jutranjem in popoldanskem času, kar lahko skupaj preverimo na terenu.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Podmark).

Prometne obremenitve na obravnavanem območju so pridobljene z video snemanjem prometa v križiščih. Osnovo za izdelane prometne študije predstavlja promet na dan 4.11.2021. Upoštevane prometne obremenitve so bile preverjene v dneh 18. in 19.09.2024, ko je bil promet na obvoznici nekoliko večji, na priključku pa bistveno manjši.

Dodatno smo promet v križišču na obvoznici opazovali v dneh od 9. do 12.10.2024, ko so bile prometne razmere v križišču podobne, kot v septembru 2024. V petek 11.10.2024 je v jutranji konici (cca 7:30) razvidna kolona vozil na obvoznici v smeri Nove Gorice, ki pa je posledica širše prometne slike.

Št. 21:

Povzetek vsebine pripombe:

Na območju podzemnih garaž G1 in G2 so v situacijskih risbah prikazane zasaditve dreves, kar je glede na prikaze v prečnih in vzdolžnih prerezih neizvedljivo, sicer pa v splošnih usmeritvah OPPN navedeno, da se bo celo ohranilo obstoječa drevesa, kar omogoča kvalitetnejše bivanje in trajne ozelenitve vmesnih prostorov med objekti.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Prikazi umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija (grafični del OPPN, list številka 3) obsega prikaz zelenih površin na raščenem terenu in drugih zelenih površin, ki se nahajajo nad garažami (glej legendo grafike). Zasaditve nad predvideno podzemno garažo in ostale zunanje parterne ureditve se izvedejo na armiranobetonski plošči nad kletno etažo, ki je na zgornji strani ustrezno izolirana in zaščitena pred zunanjimi vplivi. Zasaditve nad garažami ne omogočajo rasti istim rastlinskim vrstam kot zasaditve na raščenem terenu. Pri zasaditvah nad garažami gre za nižja drevesa in grmovnice. Zasaditve na raščenem terenu pa omogočajo rast tudi visoki drevnini.

Št. 22:

Povzetek vsebine pripombe:

Obstoječ sistem vodooskrbe ne zagotavlja ustreznega tlaka. Obstoječi objekti v neposredni bližini območja OPPN so trenutno povsem zakonito vezani na vodovodno in električno omrežje območja, kar pomeni, da predvidena gradnja posega v že pridobljene pravice. Pred sprejetjem OPPN naj se sklenejo ustrezni dogovori in uredijo medsebojna razmerja vseh deležnikov.

- Objekt na parceli št. 213/10 k.o. Šempeter je, na podlagi soglasja Goriških vodovodov ter takratnega lastnika vrtnarije, priključen na vodovod vrtnarije Lada. Z izgradnjo nove infrastrukture območja je obvezno poskrbeti za preklon obstoječega priključka.
- Objekti na parcelah 213/10 in 213/7 k.o. Šempeter so priključeni na NN električno omrežje, ki smo ga, od TP Lada do treh sosednjih objektov, na podlagi gradbenega dovoljenja zgradili sami. Potrebno je poskrbeti, da se obstoječe NN priključke, ki so vezani na napajanje iz TP Lada, priključi na novo NN omrežje območja soseske Lada. V OPPN prikazan koridor 20 kV daljnovoda, katerega trasa poteka preko tangiranih parcel, je treba ukiniti.
- Podobna situacija je s priključki na kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje.

Predlog stališča:

Pripomba se delno upošteva.

V grafičnem delu odloka OPPN se na listih številka 4 in 5 doda prikaz priključevanja obstoječih objektov (parceli št. 213/10 in 213/7 k.o. Šempeter) na NN elektro energetska omrežje.

Obrazložitev:

Dopolnjen osnutek OPPN je izdelan na podlagi uradnih podatkov o stanju gospodarske javne infrastrukture in skladno s prejetimi mnenji in podatki glede obstoječe GJI, ki so jih na osnutek OPPN podali pristojni nosilci urejanja prostora (Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Kromberk, Cesta 25. junija, Nova Gorica, št. mnenja V-141/2023-562, z dne 17.7.2023 in št. mnenja K-135/2023, z dne 26.6.2023; Elektro Primorska d.d., PE Nova Gorica, Erjavčeva 22, Nova Gorica, št. mnenja 3525, z dne 24.8.2023; Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO zahodna Slovenija, Cesta 25. junija 1P, Nova Gorica, št. mnenja 121904 - NG/1775-IK, z dne 25.7.2023). Nosilci urejanja prostora niso podali nobene usmeritve v zvezi s priključevanjem stanovanjske stavbe pripombo dajalca. Izrecno pa je bilo navedeno, da transformatorska postaja Lada že več let ni v funkciji, daljnovod pa je že več let demontiran.

Prav tako na zemljiščih v lasti investitorja iz zemljiške knjige ni razvidna nobena služnost ali stavbna pravica, na podlagi katere bi lahko izhajal obstoj ali gradnja priključkov GJI za potrebe stanovanjske stavbe v lasti pripombo dajalca.

V OPPN prikazane ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro upoštevajo obstoječe stanje in podajajo predvidene rešitve za gradnjo

stanovanjske soseske Lada. Prav tako podajajo rešitve za gradnjo gospodarske javne infrastrukture za potrebe povezave teh prostorskih ureditev z robnimi območji.

Vse stvarno pravno pridobljene pravice pripombo dajalca se ohranjajo in niso predmet OPPN. Priključevanje obstoječe stanovanjske stavbe na omrežja GJI mora pripombo dajalec reševati s pristojnimi NUP.

Št. 23:**Povzetek vsebine pripombe:**

Pripomba se nanaša na dopustne višine večstanovanjskih stavb v urejevalni enoti Ue2/1, specifično za objekte B1, B2, B3 in B5. Pripombo dajalca zanima, kakšne so max dovoljene višine za te objekte, pri čemer bi želel potrditev, da max višina objekta B3 znaša 102,1 mnv.

Predlog stališča:

Pripomba se delno upošteva.

V 39. členu odloka se dopolni drugi odstavek, tako da se glasi: »(2) Višinski gabariti načrtovanih objektov so določeni v prerezi in prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.1. Odstopanje od določene kote je +0,5/-0,5 m. Tehnični elementi na strehah, kot so jaški dvigal, dimniki, naprave za prezračevanje in podobno, lahko določen višinski gabarit presegajo.«.

Obrazložitev:

V grafičnem delu OPPN za stanovanjsko sosesko Lada so določene naslednje maksimalno dopustne višine večstanovanjskih stavb:

- B1 in B2 = 99,15 mnv;
- A1 = 99,15 mnv;
- B3 in B4 = 102,20 mnv;
- A2 in A3 = 102,20 mnv;
- B5 in B6 = 105,25 mnv.

Višina, ki jo priombodajalec navaja za objekt B3 izhaja iz predhodnega, razveljavljenega OPPN, kjer je najbližjemu objektu bila določena navedena višina 102,1 mnv, vendar je zasnova umeščala objekte manj ugodno in bližje obstoječim stavbam. Zasnova v razgrnjenem OPPN umešča objekte na način, da omogočajo daljše in globlje poglede ter z večjim odmikom od obstoječih stavb. Prav zato je vpliv višine novih stavb nanje manjši.

Št. 24:**Povzetek vsebine pripombe:**

Predlog se nanaša na ureditev dostopa do obstoječega objekta oziroma parcele št. 213/10 k.o. Šempeter iz predvidene »notranje ceste« v sklopu Ue1/1. Dostop naj se uredi s prekinitvijo niza 19 parkirnih mest, ki se jih razdeli v dva niza (12 PM in 4 PM) in vzdolž parcelne meje zgradi ograjni zid višine najmanj 1,5 m.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Dostop do parcele št. 213/10 k.o. Šempeter oziroma obstoječega objekta na njej je urejen preko Cvetlične ulice (JP 914803) in parcele št. 213/5 k.o. Šempeter, skladno z gradbenim dovoljenjem za dotični objekt.

Glede na dejstvo, da je dostop do dotične parcele že urejen in je niveleta predvidene »notranje ceste« v sklopu Ue1/1 od 3 do 4 m nižje od obstoječega terena parcele, menimo, da je predlagan poseg nepotreben, neracionalen, ekonomsko neupravičen ter kot tak nesprejemljiv.

Odlok OPPN za stanovanjsko sosesko Lada v 13. in 14. odstavku 13. člena opredeljuje dopusten način premoščanja višinskih razlik na zemljišču v primeru potrebe po zagotavljanju stabilnosti terena (oporni zidovi).

Št. 25:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba se nanaša na potrebno opredelitev pogojev in ukrepov v času gradnje soseske (časovnica - rok začetka in dokončanja gradnje), ki bi omogočali normalno funkcioniranje obstoječih objektov neposredno ob območju OPPN.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pogoji in zahteve za izvajanje OPPN za stanovanjsko sosesko Lada so opredeljeni v tekstualnem delu odloka, v poglavju »IX. Etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN« in sicer v 37. in 38. členu. Dopustna je etapna gradnja. OPPN nima vzvodov, s katerimi bi lahko zagotovili, da bi roke, četudi bi jih v njem predpisali, tudi upoštevali.

Sicer pa je v sklopu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in v času gradnje, skladno z relevantno zakonodajo in predpisi, potrebno upoštevati zahteve, ki se bodo morale izvajati na gradbišču in so povezane z varovanjem okolja in zdravja ljudi na celotnem vplivnem območju.

Interes investitorja je realizacija investicije v najkrajšem možnem času.

Št. 26:

Povzetek vsebine pripombe:

Pripomba oziroma opozorilo se nanaša na lokacijo stanovanjskega naselja Lada, kjer je teren eroziven, plazovit in vodnat, kar posledično pomeni drago gradnjo.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Ob pripravi dopolnjenega osnutka OPPN za stanovanjsko sosesko Lada so bile izdelane in upoštevane naslednje strokovne podlage, ki obravnavajo stanje območja (erozijo, plazovitost, podzemne vode) in opredeljujejo potrebne zaščitne ukrepe:

- Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, M.O.B. d.o.o., PE Zagorje ob Savi, Cesta 20. julija 2c, Zagorje ob Savi, št. načrta 554369020210053Z, november 2021;
- Hidrološko-hidravlična analiza odvajanja in zadrževanja padavinskih voda iz območja »OPPN Lada« v Šempetru pri Gorici, Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33a, Šempeter pri Gorici, št. elaborata 25-4/21-HH, februar 2022;
- Geološko geomehanski elaborat, AC&P inženirski biro d.o.o., Tovarniška cesta 26, Ajdovščina, št. elaborata 004-21-201, april 2024.

Tako pripravljavec prostorskega akta kot tudi naročnik sta seznanjena z zahtevnostjo terena na obravnavanem območju in se zavedata nujnosti upoštevanja predvidenih zaščitnih ukrepov in usmeritev za gradnjo, ki izhajajo iz strokovnih podlag in so vključene v OPPN.

POJASNILA NA VPRAŠANJA IN PRIPOMBE OB JAVNI RAZGRNITVI OPPN LADA

Št. 27:

Povzetek vsebine pripombe:

Vsi v razpravi sodelujoči so izrazili odločno nasprotovanje izvedbi prometne ureditve kot je prikazana v idejni zasnovi, strinjali so se s strani prebivalcev naselja Podmark III podanim alternativnim predlogom za ureditev krožišča podolgovate oblike na trasi obvoznice.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glej obrazložitev pri pripombi št. 1

Št. 28:

Povzetek vsebine pripombe:

Načrtovano krožišče ne prispeva k varnosti prometa. Podan je bil predlog, da se idejna zasnova rekonstrukcije križišč nariše tako, da bo na trasi obvoznice ovalno krožišče in da bo pri predvidenih vključevanjih upoštevan tudi dostop za urgentna vozila splošne bolnišnice Šempeter. Pri tem naj se upošteva enosmernost Ulice Ivana Suliča.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glej obrazložitev pri pripombi št. 1

Št. 29:

Povzetek vsebine pripombe:

Podan je bil predlog, da se promet uredi tako, da bo pot v Šempeter (podvoz) dovoljena samo stanovalcem Ulice padlih borcev. Sedaj podvoz uporabljajo tudi vozniki (pot na delo), ki se pripeljejo po obvoznici.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Pripomba se ne naša neposredno na območje urejanja z OPPN za stanovanjsko sosesko Lada, ampak na stanje prometa na širšem območju Šempetra (Ulica padlih borcev) ter vpliv stanovanjske soseske nanjo.

Obstoječ podvoz je ozek in ne omogoča dvosmernega prometa. Tudi Ulica padlih borcev, ki vodi v središče Šempetra, je mirna stanovanjska ulica, kjer ni primerno omogočati povečanja prometa, zato podvoza in Ulice padlih borcev v idejni zasnovi ne širimo. V prihodnosti je možno ulico v delu podhoda definirati tudi kot enosmerno ali celo kot zgolj peš in kolesarsko povezavo. V tem primeru bodo uporabniki storitev v centru Šempetra morali izbrati bodisi drugo, nekoliko daljšo smer za avtomobilski dostop do svojega cilja ali pa pot opraviti peš ali s kolesom.

Ureditve niso predmet odloka o OPPN, temveč urejanja prometnega režima, ki se po izgradnji soseske lahko prilagodi novo nastalim razmeram.

Št. 30:

Povzetek vsebine pripombe:

Podan je bil predlog za razširitev podvoza pod obvoznico in železniško progo.

Predlog stališča:

Pripombe se ne upošteva.

Obrazložitev:

Glej obrazložitev k pripombi št. 2.

Št. 31:

Povzetek vsebine pripombe:

Podan je bil predlog semaforiziranega križišča na obvoznici.

Predlog stališča:

Pripomba je mogoče upoštevati.

Obrazložitev:

Glavni problem vključevanja vozil na obvoznico so prevelike hitrosti na obvoznici. S predlogom rekonstrukcije križišča (prometna signalizacija, javna razsvetljava, izgradnja otokov) se bodo hitrosti umirile, vključevanje na obvoznico bo lažje. V primeru, da bi se prometni tokovi povečevali hitreje od predvidenega, je v drugi fazi možno izvesti semaforizacijo križišča.

Št. 32:

Povzetek vsebine pripombe:

Postavljeno je bilo vprašanje, kako bodo bolniki iz območja OPPN prevažani v bolnišnico?

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Predvidena je rekonstrukcija obstoječega križišča v obstoječih gabaritih z dodanimi otoki ter ustrezno prometno signalizacijo, izvedba krožišča lokalnih cest in celovita rekonstrukcija – širitev Cvetlične ulice. Obstoječe prometne povezave se ohranjajo in izboljšujejo, kar pomeni, da bo dostop do bolnišnice omogočen preko le-teh.

Št. 33:

Povzetek vsebine pripombe:

Postavljeno je bilo vprašanje, kaj bo nova prometna ureditev pomenila za ulico Na hribu.

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Zaradi gradnje predvidene nove soseske ni pričakovati povečanja prometa po ulici Na hribu, saj je ulica ozka in neprivlačna za tranzitni promet. Če se bo kljub temu promet po ulici bistveno povečal, se uredi prometna signalizacija – dovoljeno samo za stanovalce.

Št. 34:

Povzetek vsebine pripombe:

Izraženo je bilo mnenje, da ni v redu, če privatni kapital ureja prometne povezave v Šempetru.

Na mnenje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Strokovne podlage za področje prometa je naročila Občina Šempeter – Vrtojba in ne investitor OPPN.

Št. 35:**Povzetek vsebine pripombe:**

Izražen je bil dvom oziroma postavljeno vprašanje zakaj je krožišče sploh potrebno, ter predlog, da avtobus obrača na lokaciji sedanjega gramoziranega parkirišča ob Cvetlični ulici.

Na mnenje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Obračanje avtobusa trenutno poteka z vzvratno vožnjo v obstoječem križišču, kar predstavlja nevarnost v prometu. Predvideno krožišče omogoča varno obračanje avtobusa. V primeru izvedbe avtobusnega obračališča na lokaciji sedanjega makadamskega parkirišča ob Cvetlični ulici bi izgubili obstoječe in predvidene parkirne površine, ki so pomembne za Biotehniško šolo.

Št. 36:**Povzetek vsebine pripombe:**

Izpostavljen je bil promet s traktorji Biotehniške šole, predvsem pa varnost dijakov (434 dijakov, 100 dijakov v dijaškem domu). Starši dijake kljub priporočilom pripeljejo prav do šole.

Na mnenje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Prometno priključevanje Biotehniške šole na javno cestno omrežje se z novopredvideno ureditvijo ne spreminja. Manjše krožišče je umeščeno na način, da je možno izvesti še drugo postajališče za avtobuse, kar omogoča dostop iz obeh smeri obvoznice. Krožišče omogoča obračanje avtobusa in vzvratna vožnje avtobusa pred šolo ni potrebna (dosedanja praksa), kar je iz vidika prometne varnosti nesprejemljivo.

Z uporabo tehničnih rešitev, ki trajnostno mobilnost naredijo udobnejšo, je potrebno dijake in vse nas usmerjati v trajnostno mobilnost.

Št. 37:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje, v kolikšnem času je možna izvedba v idejni zasnovi predvidenega prometnega priključevanja (motenje pouka v šoli)?

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Rekonstrukcijo je možno izvesti v predvidoma petih mesecih. Gradbiščni promet se ureja posebej z načrtom ureditve prometa v času gradnje.

Št. 38:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje, zakaj se postopek priprave OPPN tako vleče?

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Potrebno je bilo izdelati precej strokovnih podlag (geološko geomehanski elaborat, hidrološko hidravlično analizo, študijo obremenitve s hrupom, prometno študijo, itd) in rešitve medsebojno uskladiti. Pridobljene so bile nekatere konkretne smernice ter vsa prva mnenja nosilcev urejanja prostora, pri čemer je bilo potrebno rešitve prilagoditi zahtevam iz prvih mnenj, kar vse zahteva čas.

Št. 39:**Povzetek vsebine pripombe:**

V razpravi so prisotni občani izrazili mnenje, da je sama zasnova stanovanjske soseske znotraj območja OPPN dobra, na ureditveno zasnovo soseske niso imeli pripomb, problem je le predvidena rešitev prometne navezave soseske in širšega območja na obvoznico in v smeri proti centru Šempetra. Podan je bil predlog, da se zaradi možnosti intervencije širina notranje poti v območju OPPN razširi na 3,5 m.

Na mnenje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Tipični profil »notranje« ceste v Ue1/1 je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 3.2. V pretežnem delu je tipični profil namenjen »enosmernemu prometu« (območje skupnega prometnega prostora - enosmerno vozišče, kolesar, pešec, skupna širina 5,0 m), v manjšem delu pa »dvosmernemu prometu« (dvosmerno vozišče skupne širine 5,0m in pločnik širine 1,5 m). V obeh primerih je torej zagotovljen dostop s komunalnim in interventnim vozilom.

Merila, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo javnih cest so opredeljeni v 11. in 16. členu odloka OPPN. Cesta v Ue1/1 je urejena na način, da ne omogoča hitrosti višjih od 30 km/h. V pretežnem delu je urejena kot območje skupnega prometnega prostora in omejitvijo hitrosti 20 km/h. Umirjanje prometa se doseže z ustreznim arhitekturnim oblikovanjem.

Razporeditev prometnih površin, elementi cest (širine, ustrezni radiji, odmiki od objektov) in izbrana konstrukcija morajo zagotavljati preglednost in nemoten dostop interventnih vozil (požar, rušitve), vozil za odvoz komunalnih odpadkov in vozil zimske službe. Pločnik za pešce oziroma primarne peš površine morajo biti urejene tako, da omogočajo dostop funkcionalno oviranim osebam.

Št. 40:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje glede osvetljevanja ob obodu OPPN predvidenih zunanjih parkirišč.

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Parkirišča ne bodo osvetljena, osvetljena bo le javna cesta. Svetilke bodo glede na značaj javne ceste nižje, upoštevajoč zakonodajo o svetlobnem onesnaževanju ne bodo sevale v nebo.

Št. 41:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje glede značaja zadrževalnika meteoritnih vod.

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Sistem dušenja in zadrževanja padavinskih in zalednih vod oziroma velikost in lokacija podzemnih zadrževalnikov je prikazana v grafičnem delu OPPN, na listih številka 4 in 5. Predlagana izvedba sledi ugotovitvam, izsledkom, izračunom, usmeritvam, potrebnim omilitvenim ukrepom in povzema rešitve, ki izhajajo iz predhodno izdelanih strokovnih podlag:

- Geološko geomehanski elaborat, AC&P inženirski biro d.o.o., Tovarniška cesta 26, Ajdovščina, št. elaborata 004-21-201, april 2024;
- Hidrološko-hidravlična analiza odvajanja in zadrževanja padavinskih voda iz območja »OPPN Lada« v Šempetru pri Gorici, Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33a, Šempeter pri Gorici, št. elaborata 25-4/21HH, februar 2022).

Št. 42:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje glede faznosti izvedbe ureditev – varna šolska pot.

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Odlok OPPN ne dopušča pričetka gradnje pred izvedbo začasnega gradbiščnega priključka v gabaritih, na lokaciji in v obsegu kot ga predvideva rekonstrukcija križišč v idejni zasnovi. Sicer pa je v sklopu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in v času gradnje, skladno s področno zakonodajo in predpisi, potrebno predvideti in zagotoviti ustrezne ukrepe za varnost vseh udeležencev v prometu.

Št. 43:**Povzetek vsebine pripombe:**

Opozorjeno je bilo, da bo s povečanjem prometa zaradi nove soseske povečan hrup v smeri proti Biotehniški šoli, hrup je že sedaj zelo moteč.

Na mnenje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Pri pripravi OPPN je bila kot strokovna podlaga izdelana študija hrupa iz katere izhaja, da je obvoznica glavni vir hrupa (tovorni promet, velike hitrosti), vse ostalo ima in bo glede na hrup obvoznice imelo nepomemben vpliv. Nekaj vpliva ima tudi oblika šolskega poslopja. Hrup bi zmanjšala energetska sanacija šole.

Št. 44:**Povzetek vsebine pripombe:**

Postavljeno je bilo vprašanje glede reševanja erozivnosti in plazljivosti terena na območju OPPN. Za predvidenimi hišami je zelo strm teren.

Na vprašanje se je podala obrazložitev.

Obrazložitev:

Ob pripravi dopolnjenega osnutka OPPN za stanovanjsko sosesko Lada so bile izdelane in upoštevane naslednje strokovne podlage, ki obravnavajo stanje območja (erozijo, plazovitost, podzemne vode) in opredeljujejo potrebne zaščitne ukrepe:

- Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, M.O.B. d.o.o., PE Zagorje ob Savi, Cesta 20. julija 2c, Zagorje ob Savi, št. načrta 554369020210053Z, november 2021;

- Hidrološko-hidravlična analiza odvajanja in zadrževanja padavinskih voda iz območja »OPPN Lada« v Šempetru pri Gorici, Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33a, Šempeter pri Gorici, št. elaborata 25-4/21-HH, februar 2022;
- Geološko geomehanski elaborat, AC&P inženirski biro d.o.o., Tovarniška cesta 26, Ajdovščina, št. elaborata 004-21-201, april 2024.

Tako pripravljavec prostorskega akta kot tudi naročnik sta seznanjena z zahtevnostjo terena na obravnavanem območju in se zavedata nujnosti upoštevanja predvidenih zaščitnih ukrepov in usmeritev za gradnjo, ki izhajajo iz strokovnih podlag.

Št. 45:

Povzetek vsebine pripombe:

Podan je bil predlog za preveritev dopustnih oskrbnih dejavnosti v soseski. Izpostavljen je primer moteče veterinarske ambulante v eni od obstoječih sosesk Šempetra.

Predlog stališča:

Pripomba je že upoštevana.

Obrazložitev:

Dopustne spremljejoče dejavnosti so opredeljene v 9. členu (6. odstavek) odloka OPPN, ki se glasi: »(6) V osnovne stavbe je dopustno umeščati spremljajoče dejavnosti in sicer trgovske in storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, družbene dejavnosti.«. Navedene dejavnosti so dopustne tudi na drugih območjih centralnih dejavnosti v občini.

Pripravil:

LOCUS d.o.o. v sodelovanju z občino in izdelovalci strokovnih podlag OPPN

Januar 2025