

Naziv prostorskega načrta:	Občinski podrobni prostorski načrt, spremembe in dopolnitve MLAKE (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1. faza (v nadaljevanju OPPN) – dopolnjen osnutek
Investitor:	SPAR SLOVENIJA Trgovsko podjetje d.o.o. Letališka ulica 26, 1000 Ljubljana
Izdelovalec:	Projekt d.d Nova Gorica Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba izdelovalca.	Vladimir Durcik, univ.dipl.inž.grad. Podpis: _____
Odgovorni vodja projekta:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh. Identifikacijska številka: ZAPS 0257A Osebni žig: Podpis: _____
Številka načrta:	12511
Odgovorna oseba:	Občina Šempeter – Vrtojba Občinski svet občine Šempeter - Vrtojba Župan g. mag. Milan Turk Podpis: _____
Datum izdelave:	december 2013
Datum sprejema	
Podatki o objavi	

Vsebina

Vsebina besedila OPPN

1. Opis prostorske ureditve
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - 2.1. Opis vplivov in navezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - 2.2. Opis rešitev načrtovanih objektov
 - 2.2.1. Namembnost posegov
 - 2.2.2. Lega objektov
 - 2.2.3. Velikost objektov
 - 2.2.4. Krajinsko oblikovanje
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - 2.3.1. Namembnost objektov
 - 2.3.2. Postavitev objektov v prostor
 - 2.3.3. Tlorisni gabariti, maksimalna etažnost objektov
 - 2.3.4. Oblikovanje objektov
 - 2.3.5. Zunanja ureditev
 - 2.3.6. Enostavni objekti
 - 2.3.7. Odstranjevanje objektov
 - 2.3.8. Gradnja infrastrukture in njenih priključkov
 - 2.3.9. Vplivi na okolje in varovanje zdravja
 - 2.3.10. Inženirsko geološki pogoji
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 3.1. Prometna ureditev
 - 3.2. Kanalizacija in odvodnja
 - 3.3. Vodooskrba
 - 3.4. Elektroenergetske naprave in telekomunikacijski vodi
 - 3.4.1. Transformacija 20/0.4kV
 - 3.4.2. SN vod
 - 3.4.3. Nizkonapetostno (NN) omrežje
 - 3.4.4. Rezervno napajanje
 - 3.4.5. Javna razsvetljava
 - 3.4.6. Telekomunikacijsko omrežje
 - 3.4.7. Omrežje sistema KaTV
 - 3.4.8. Plinovodno omrežje
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 5.1 Emisije snovi in ukrepi v času gradnje
 - 5.2 Emisije snovi in ukrepi v času obratovanja
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih oblikovalskih in tehničnih rešitev

8.1. Namembnost objektov

8.2. Postavitev objektov v prostor

8.3. Parcelacija

8.4. Infrastruktura in njeni priključki

9. Usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

10. Ocena stroškov

Vsebina kartografskega dela OPPN

1.0 Obstoječe stanje s parcelnim stanjem	M 1:500
1.1 Zbirna situacija komunalnih vodov	M 1:500
1.2 Prometna situacija	M 1:500
2.0 Prerezi Vrtojbice	M 1:500

Seznam nosilcev urejanja prostora

1. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direkcija RS za ceste, Tržaška cest 19, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova ulica 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Oddelek povodja reke Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica;
4. Komunala d.d. Nova Gorica, Cesta 25. junija, 5000 Nova Gorica;
5. Elektro Primorska d.d., PE Nova Gorica, Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica;
6. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica,
7. Telekom Slovenije d.d., Cesta 25. maja 1P, 5000 Nova Gorica;
8. Kabelska televizija Nova Gorica, Erjavčeva ulica 2, 5000 Nova Gorica;
9. Plinovodi d.d., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana;
10. Adria plin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana;
13. Občina Šempeter – Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici.

1. Opis prostorske ureditve

Uvod

Območje z ledinskim imenom Mlake (oz. Ledine) je delno pozidana skoraj ravna površina v južnem delu naselja Šempeter pri Gorici, ki ga na vzhodu omejuje vodotok Vrtojba, na jugu državna cesta, na zahodu Vrtojbenska cesta v občinskem upravljanju, na severu območje sega do parcel št. 465/1 in 466 k.o. Šempeter. Meri približno 5,8ha.

Meja območja poteka po liniji severnih parcelnih mej parcel št. 460/2 (in podaljšku te p. meje proti zahodu), 460/8, 460/6, 463/6, 463/5 k.o. Šempeter na severu, po liniji zahodne parcelne meje parcele št. 3390/1 k.o. Šempeter na vzhodu, po liniji južnih parcelnih mej parcel št. 453/7, 453/8, 458/5, 453/5, 455/6, 457/4 in 459/3 na jugu in po liniji vzhodne parcelne meje parcele št. 3436/1 k.o. Šempeter na zahodu.

Območje 1. faze v opisanih mejah meri približno 2 ha.

Opisano ureditveno območje OPPN obsega naslednje parcele v k.o. Šempeter: 460/2, 460/8, 460/6, 461/5, 461/4, 460/9, 461/8, 461/11, 461/12, 461/10, 461/13, 461/14, 461/22, 461/23, 463/6, 461/17, 461/19, 461/20, 461/21, 461/16, 461/18, 461/15, 463/5, 463/3, 458/2, 458/4, 456/3, 456/2, 456/1, 458/5, 455/5, 455/4, 453/7, 453/4, 453/8, 452, 451/4, 453/5, 455/6, 457/4, 459/3, 459/4, 453/6, 455/3, 457/3.

Parcele, tangirane z rešitvami izven območja OPPN: 861/2, 3390/1.

Zasnova ureditve obsega: predviden objekt št. 1 in obstoječa objekta št. 2 in 3 z zunanjimi ureditvami, prometnimi površinami in komunalno infrastrukturo ter odstranitev dveh stanovanjskih hiš.

Koncept zasnove

Izhodišča

Izhodišča sprememb in dopolnitev OPPN je predlagal investitor, da bi zmanjšal stroške komunalne opreme.

Občinski svet je sprejel sklep o pričetku priprave OPPN (Ur.list RS št. 29/2013), dne 26.marec 2013.

2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

2.1 Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji

Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor bo vzpostavljena 1. faza pozidave južnega dela Šempetra pri Gorici na območju Mlak oz. Ledin.

Predvidena pozidava se na južni strani z novim cestnim priključkom navezuje na južno obvoznico, na zahodni strani z novim priključkom na Vrtojbensko cesto. Na vzhodni strani je območje omejeno z Vrtojbo, proti severu pa se območje navezuje na bodočo pozidavo, ki je predvidena v naslednji fazi OPPN, kar velja tudi za večnamensko pot.

Predvideno krožišče na Vrtojbenski cesti in rekonstrukcija te zaradi zavijalnega pasu, imata vpliv na ureditev znotraj območja OPPN.

Območje OPPN je tangirano z visokimi poplavnimi vodami Vrtojbice. Glede na ugotovitve Hidrološko-hidravlične analize za območje izvedbe trgovskega objekta SPAR v Vrtojbi (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št.P192a/13, december 2013) poplavna kota znaša pri Q100 68.84 m.n.m. Posledično je predvidena gradnja objekta na koti 69.4 m.n.m., severne povezovalne ceste in parkirišča pa 0.2 m nižje, torej na koti 69.2 m.n.m. Dele predvidenih parkirnih površin se lahko spusti na koto nižjo od 69,2 m.n.m., to bo pozitivno vplivalo na režim odtoka poplavnih voda na območju.

2.2 Opis rešitve načrtovanih objektov

2.2.1 Namembnost posegov

Na območju OPPN je predvidena novogradnja objektov za centralne dejavnosti: trgovski objekti, objekti za gostinsko dejavnost, storitveno, poslovno dejavnost. Ti objekti bodo združeni v poslovno-trgovski center na vzhodnem delu območja OPPN.

Pri obstoječih objektih ob Vrtojbenski cesti, ki niso predvideni za odstranitev, so dopustni oziroma predvideni posegi (prizidava, prenova, sanacija ali sprememba namembnosti, zunanje ureditve), ki omogočajo ohranitev in razvoj obstoječih dejavnosti v objektih (poslovna, stanovanjska) oziroma razvoj centralnih dejavnosti naselja (trgovina, storitvena obrt, poslovne dejavnosti, uprava, gostinstvo).

Predvidena je gradnja cest, pločnikov, pešpoti, kolesarskih stez in parkirnih mest, ostale infrastrukture ter ureditev zelenih površin.

2.2.2 Lega objektov

Objekti za potrebe poslovno-trgovskega centra so locirani na vzhodni strani zemljišča ob upoštevanju dovozov in funkcionalnih površin z ustreznimi odmiki od parcelnih mej (za dostavni in urgentni promet).

Parkirna mesta za osebna vozila so locirana na zahodni strani na drugi polovici zemljišča ob Vrtojbenski cesti. Višinska kota pritličja je 69.40 m.n.v. V sklopu zunanje ureditve je predvidena postavitve označevalnih elementov (piloni in podobno). Lokacije in dimenzije so označene v grafični prilogi.

2.2.3 Velikost objektov

Predvidena bruto etažna površina poslovno-trgovskega objekta znaša približno 3621 m².

Objekt bo razgibane tlorisne oblike z maksimalno dolžino osnovnih stranic 85 m x 49.8 m, višina objekta cca. 8.00 m od nivoja pritličja. Možna je podkletitev objekta.

Za obstoječ stanovanjski objekt št. 2 na parceli številka 460/6 in 460/8 k.o. Šempeter je predvidena prizidava na vzhodni in zahodni strani v dimenzijah ureditvene situacije (grafična priloga). Ob objektu št. 3 na parceli št. 461/8, 461/10 k.o. Šempeter se uredijo parkirna mesta.

2.2.4 Krajinsko oblikovanje

Predvidena pozidava, prometne ureditve in regulacija struge Vrtojbice bodo kmetijske površine preoblikovale v pozidane površine.

Prosto zelene površine so predvidene samo še v pasovih na robu območja, ob prometnicah in na območju poglobitve ob Vrtojbici.

Ob Vrtojbenski cesti je vzdolž pločnika predvidena zasaditev z posameznimi drevesi.

Ozelenitev vzdolž Vrtojbice bo urejena upoštevajoč regulacijo struge.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1 Namembnost objektov

Pri objektu št. 1 veljajo naslednji pogoji in omejitve:

- dopustne so dejavnosti, ki spadajo v poslovno-trgovski center,
 - neprimerno je umeščanje skladišč, razen seveda za potrebe poslovno-trgovskega centra,
 - neprimerno je umeščanje bencinskih servisov, ta omejitev velja za celotno območje OPPN,
- Pri obstoječih objektih št. 2 in 3 je so dopustni posegi, ki ohranjajo in razvijajo obstoječe dejavnosti (poslovne, bivanje) ali ki omogočajo umestitev in razvoj centralnih dejavnosti naselja (trgovina, storitvena obrt, poslovne dejavnosti, uprava, gostinstvo). Obstoječa stanovanjska objekta na parcelah št. 458/4 in 456/1 k.o. Šempeter sta predvidena za

odstranitev, do odstranitve je dopustna sanacija oz. rekonstrukcija za centralne dejavnosti, stanovanjska funkcija ni primerna.

2.3.2 Postavitev objektov v prostor

Gabariti zazidljive površine trgovsko – poslovnega objekta so določeni z odmiki gradbene meje v grafični prilogi (ureditvena situacija = list št. 3), višinska kota pritličja 69.40 m n.v. Reklamni napisi, piloni morajo biti locirani izven preglednih trikotnikov na križiščih. Pri posegih na obstoječih objektih je potrebno upoštevati gradbeno mejo vzdolž Vrtojbenske ulice.

2.3.3 Tlorisni gabariti, maksimalna etažnost objektov

V območju OPPN je predviden večji objekt št. 1 razgibane tlorisne oblike z maksimalno dolžino osnovnih stranic 85 m x 49.8 m (+ 0.5 m, - 2m), (K)+P. Višina objekta je cca. 8.00 m od nivoja predvidenega pritličja. Objekt je lahko podkleten.

Obstoječ objekt št. 2 bo prizidan na vzhodni in zahodni strani v skladu z veljavnim gradbenim dovoljenjem oziroma s prikazom v grafični prilogi.

2.3.4 Oblikovanje objektov

Objekt št. 1 bo oblikovan sodobno, v montažni izvedbi nosilne konstrukcije, lahki fasadi iz kovinskih ali Alu plošč in steklenih površin z napuščem nad vhodom. Streha pločevinasta v minimalnem naklonu z dvignjeno atiko.

Prizidava k stanov. hiši po lokalni tipiki.

2.3.5 Zunanja ureditev

Prometno napajanje poslovno-trgovskega centra

Dovoz osebnih in tovornih vozil je omogočen preko priključka na Vrtojbenski cesti in preko priključka na južno obvoznico.

Priključek na južno obvoznico je namenjen dostavnemu prometu in zaposlenim.

Zunanje površine, zasaditev

Pri višinskih razlikah terena je dopustno oblikovanje brežin z utrjevanjem a brez podpornih zidov. Prometne površine tlakovane, proste površine zatravljene.

Zasaditev z drevesi je predvidena ob Vrtojbenski cesti z posameznimi drevesi, na vzhodni strani v območju poglobitve ob Vrtojbici.

Parkiranje

Zmogljivost parkirišč za objekte se določi z vsakokratno presojo okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk.

Število predvidenih parkirnih in garažnih mest ne sme znašati manj kot z izračunom po naslednjih normativih:

Stanovanjski objekti:

- individualna stanovanjska hiša: 3 PM/objekt,
- večstanovanjska hiša: 1,5 (garsonjere), 2 (dvo in trosobna stanovanja), 3 (štiri in večsobna stanovanja) PM/stanovanje,

Poslovni objekti:

- pisarniški in upravni prostori: 1 PM/30–50 m² koristnih etažnih površin,
- poslovni objekti in objekti za storitveno obrt: 1PM/3 zaposlene + 1 PM/ 20–40 m² koristne površine, vendar ne manj kot 2PM,
- poslovni objekti in objekti za storitveno obrt s številnim obiskom: 1 PM/ 20–40 m² koristne površine + 75% za obiskovalce.

Prodajni prostori:

- trgovske hiše: 1 PM/30–40 m² koristne prodajne površine + 75% za obiskovalce,
- trgovski lokali: 1 PM/30–40 m² koristne prodajne površine + 75% za obiskovalce (glede na dostopnost objekta in značaj dejavnosti), vendar najmanj 2 PM/lokal, kadar je koristna prodajna površina manjša od 30 m²,

Gostilne in prenočišča:

- gostinski lokali: 1 PM/8 12 sedežev + 100% za obiskovalce,
- hoteli in drugi objekti s prenočišči: 1 PM/2–4 postelj + 1 PM/6–10 sedežev (parkirna mesta, namenjena gostinskemu lokalu).

V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se ob izračunu potrebe po parkiranju upošteva izmenična uporaba naprave in v tem primeru mora zmogljivost naprave pokriti le največje potrebe po istočasnem parkiranju na napravi, ne pa skupnih potreb po parkiranju vseh objektov oziroma dejavnosti.

2.3.6 Enostavni objekti

Na območju obstoječih objektov je dovoljena postavitev:

- pri enostavnih stanovanjskih objektih: objektov za lastne potrebe(majhne stavbe, ograje višine do 2.0 m); odmiki naštetih objektov od parcelnih mej mora znašati vsaj 1,5 m; v primeru manjšega odmika ali gradnje na parcelni meji je potrebno pisno soglasje lastnika sosednjih zemljišč; naštetih objekti ne smejo biti postavljeni na površinah med zahodnimi fasadami hiš in Vrtojbensko cesto
- ograj, pri čemer morajo biti ograje v smeri proti cestam transparentne izvedbe, postavljanje ograj vzdolž vzhodne strani nove cestne povezave (proti Vrtojbici) ni dovoljeno;
- vseh infrastrukturnih priključkov, ki niso v nasprotju z rešitvami OPPN,
- urbane opreme v sklopu javnih površin.

2.3.7. Odstranjevanje objektov

Obstoječa stanovanjska objekta na parcelah št. 458/4 in 456/1 k.o. Šempeter sta predvidena za odstranitev. Do odstranitve je dopustna sanacija oz. rekonstrukcija za centralne dejavnosti, stanovanjska funkcija ni primerna.

2.3.8 Gradnja infrastrukture in njenih priključkov

Minimalna stopnja zagotavljanja komunalne in druge infrastrukture opremljenosti za potrebe izdaje gradbenega dovoljenja za stavbe in zunanjo ureditev je: dostop oz. dovoz, za trgovski center urejen nov priključek (desno-desno) na južno obvoznico, vodovodni priključek (hidrantno omrežje), priključek na kanalizacijo (meteorno in fekalno), priključek na elektroenergetsko omrežje in ureditev ogrevanja. Vse v skladu z rešitvami OPPN.

2.3.9 Vplivi na okolje in varovanje zdravja

V času gradnje bodo potekala zemeljska in gradbena dela, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaženje tal in podtalnice, zato je v tem času potrebno posebno pozornost posvetiti organizaciji gradbišča, ravnanju z nevarnimi snovmi na gradbišču ter ravnanju z odpadki (skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, UL RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03). Ob spoštovanju vseh ukrepov za zaščito tal in voda (podtalnice), spoštovanju zakonodaje ter ob ustreznem nadzoru ocenjujemo, da bo vpliv na geo- in hidro- sfero majhen. Ocenjujmo tudi, da bo vpliv nastalih odpadkov na okolje majhen.

V času gradbenih in zemeljskih del bodo prisotne povečane emisije prahu, ki so v primeru suhega vremena izrazitejše. Za zmanjševanje prašenja bo potrebno transportne in druge poti vlažiti ter ceste redno čistiti. Pričakovati je tudi nekoliko povišane emisije zaradi izpušnih plinov, vendar pa ob predpostavki, da morajo upravljavci tovornih vozil upoštevati normative za emisije iz transportnih vozil, le-te ne bodo presegale dovoljenih vrednosti.

Zaradi obratovanja poslovno trgovskega objekta v območju OPPN in s tem povezanega povečanja motornega prometa na dovoznih cestah in na parkiriščih, se bo obremenitev okolice s hrupom nekoliko povečala.

Na obravnavanem območju bodo vplivi elektromagnetnega sevanja pod dovoljenimi ravni določenih za območje I. stopnje varstva pred EMS.

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja predstavlja vir svetlobnega onesnaževanja tudi predvidena razsvetljava parkirišča zato pričakujemo v času obratovanja povečano svetlobno onesnaževanje na območju OPPN Mlake.

Na območju ni enot naravne ne kulturne dediščine, območje tudi ni zavarovano kot ekološko pomembno ali v sklopu Nature 2000. Predvidena zemeljska dela bodo v času posega sicer negativno vplivala na talno živalstvo in vegetacijo, vendar bodo prizadete površine po končani delih sanirane skladno s krajinsko ureditvijo.

Kanalizacija fekalne in meteorne vode se priključuje v ločenem sistemu na obstoječe vode. Javna razsvetljava je predvidena na kandelabrih in s svetilkami, ki ne bodo povzročale svetlobnega onesnaževanja.

Oskrba požarne vode s hidranti preko vodovodnega omrežja, na cestiščih so možne prometne površine za intervencijska vozila.

Pri projektiranju objektov upoštevati dovoljene horizontalne in vertikalne gabarite objektov.

Izbira energenta za ogrevanje

Energent za ogrevanje objektov v območju OPPN je mestni plin. V kolikor obstoječi objekti še nimajo urejenega priključka na mestno plinovodno omrežje, morajo priključek zagotoviti v sklopu gradbenih posegov (rekonstrukcije, spremembe namembnosti, dozidave,...), ki urejajo prostore s potrebo po ogrevanju.

2.3.10 Inženirsko geološki pogoji

Povzetek iz geološkega elaborata, izdelal Geoinžiniring d.o.o.,
Boris Rijavec univ.dipl.inž.grad., september 2012.

Sestava tal

V vseh štirih jaških je registrirana površinska plast peščene gline, rjave barve, trdne konsistence. Plast sega 1.00 m do 1.50 m pod nivo obstoječega površja.

Pod površinsko glineno plastjo se nahaja meljasto peščen sloj, ki ga klasificiramo kot peščeno melje, zameljene peske do peščene melje in zameljenje, peščene do razglinjene peske.

Mestoma se med peskom in meljem rjave barve pojavljajo manjši prodniki, ta sloj sega do globine 1.60 m in 2.60 m pod njivo obstoječega površja.

Pod peščeno meljenim slojem se nahaja sloj zaglinjenih prodov, ki je ponekod na kontaktu v debelini 0.50m do 1.00 m še močno zaglinjen, tako da ga klasificiramo kot peščeno glino s prodom do močno zaglinjen prod, mestoma prehaja v globino do močno zaglinjenega proda in nato v zemljenega.

Podtalnica v sondažnih jaških do globine 3.60 m ni bila registrirana.

Pogoji temeljenja in gradnje objekta

Predlagamo, da se objekt temelji plitvo, na točkovnih ali pasovnih temeljih. Točkovni temelji 2.5×2.5 m naj bi segali 1.00 m ali 2.00 m pod ničelno koto objekta, pasovni temelji širine 0.5 m pa naj bi bili temeljeni 1.00 m pod ničelno koto objekta. Nivo temeljenja bi se nahajal na koti 68.40 m ali pa 67.40 m. V obeh primerih bo dno temeljev segalo v sloj peščenih glin. Brežine začasnih izkopov za temelje naj se uredijo v naklonu $n = 1:1.5$.

Pogoji izvedbe parkirišč in manipulativnega platoja okrog objekta

Na podlagi sond na širšem območju objekta ocenjujemo za podlago manipulativnih površin minimalno vrednost $CBR = 4\%$ (poltrda peščena glina).

Nosilnost podlage naj se pred izvedbo platojev kontrolira s krožno ploščo, ali pa z deflektometrom s padajočo utežjo. Podlaga voziščnih konstrukcij mora segati vsaj $CBR = 4\%$ torej $E_{v2} \geq 20 \text{ MPa}$, oziroma $E_{vd} \geq 11 \text{ MPa}$.

Globina zmrzovanja na širšem območju Šempetra znaša 30 cm, kar je minimalni pogoj za debelino voziščne konstrukcije.

3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**3.1 Prometna ureditev**

Obravnavano območje je v pretežni meri namenjeno trgovsko poslovnemu kompleksu, ki bo navezано na obstoječe cestno omrežje preko dveh priključkov.

Na južni strani območja je predvidena navezava na regionalno cesto tretjega reda R3-614, odsek 1046 Šempeter – Miren. Navezava obravnavanega območja na regionalno cesto je predvidena preko novega priključka po principu desno-desno in sicer cca 120 m vzhodno od predvidenega krožišča.

Drugi priključek je predviden z zahodne strani območja in sicer na Vrtojbensko cesto, ki je klasificirana kot lokalna zbirna cesta (LZ 414950). Za priključevanje na obravnavano območje je na Vrtojbenski cesti predviden pas za leve zavijalce. Za promet pešcev in kolesarjev je vzdolž odseka predvidena dvostranska enosmerna kolesarska steza in obojestranski pešhodnik.

Znotraj območja zavzema bistven del prostora objekt trgovskega centra s parkirno površino. Skrajno severni del je namenjen stanovanjsko poslovni dejavnosti, kjer bo na dvorišču omogočeno parkiranje za osebna vozila.

Glavni dovoz osebnih vozil do objektov oziroma na parkirišča je predviden preko priključka na lokalni cesti. Priključek je predviden v širini 2 x 3.5 m oziroma 7.0 m in predstavlja interno cesto območja v smeri vzhod – zahod. Z južne strani so nanjo navezane prečne povezave širine 6.0 m, ki napajajo parkirišče trgovskega kompleksa.

Na severnem robu interne ceste je predviden priključek (š= 6.0 m) s parkirnimi mesti za stanovanjsko poslovni objekt. Stanovanjskemu objektu lociranemu ob skrajnem severnem robu meje ureditve se ohrani obstoječi dovoz.

V sklopu rešitve je upoštevana tudi možnost preureditve obstoječega križišča Vrtojbenske in regionalne ceste v krožišče. Preureditev ne bo imela vpliva na prometno ureditev predvidenih priključkov. Ureditev parkirišča trgovskega centra je prostorsko odmaknjena oziroma prilagojena možnosti ureditve krožnega križišča.

3.2 Kanalizacija in odvodnja

Obravnavana zazidalno cono je potrebno skladno s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja opremiti z ločenim kanalizacijskim sistemom.

Preko vzhodnega dela obravnavanega območja poteka v smeri sever-jug obstoječa javna kanalizacija kanal »S« preseka 120 cm. V trasi Vrtojbenske ceste poteka kanalizacija mešanega tipa preseka 80 cm in služi odvodnji utrjenih površin in kanaliziranju meteornih in fekalnih vod z območja obcestnih objektov. Pretežni del obravnavanega območja je nepozidan in gravitira v smeri proti jugo – vzhodu, odvodnjava se površinsko v odvodni jarek ob regionalni cesti in strugo Vrtojbice.

Odvod fekalnih voda z območja trgovskega centra se uredi z novim fekalnim kanalom. Fekalni kanal se predvidi vzdolž vzhodne fasade trgovskega objekta, do navezave na obstoječi zbirni sušni kanal S.

Odvodnjo utrjenih površin se preko omrežja meteornih kanalov usmeri proti predvidenemu jarku, ki bo potekal po obodu ureditve in se navezuje na obstoječi odvodni jarek ob regionalni cesti. Meteorna voda s parkirišč se pred iztokom v odprti odvodnik po potrebi oziroma skladno z veljavno zakonodajo ustrezno očisti v separatorjih olj in naftnih derivatov. Iztoka meteornih kanalov v jarek so predvideni ob regionalni cesti na južnem robu območja.

Odvod strešne padavinske vode z obstoječih objektov se ohrani preko obstoječih kanalskih priključkov na zbirni kanal mešanega tipa v Vrtojbenski cesti. Odvod strešnih voda z novega trgovskega centra se uredi, ki pa zaradi neugodne geološke osnove ne bodo sposobni ponikati celotne količine strešnih vod. Zato se ponikovalne jaške poveže v kanalizacijski sistem z iztokom v jarek ob regionalni cesti, tako bo omogočeno delno ponikanje.

Poplavna varnost in omilitveni ukrepi

Obravnavano območje je velikosti cca 2,1 ha

Vzhodni rob zazidalnega območja predstavlja vodotok Vrtojbica. Ker obstoječe korito ne prevaja zahtevanih količin, je bilo za ureditev struge Vrtojbice v preteklosti izdelanih več študij in tehničnih rešitev. Analizirane in združene so v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja: Ureditev Vrtojbice na odseku Vrtojba – Šempeter (št.proj.:4755, Projekt d.d. Nova Gorica). Po podatkih dosedanjih študij se teoretična gladina 100-letne visoke vode v obstoječi strugi Vrtojbice na obravnavanem območju giblje na višini 68,90 m.n.m.

Glede na ugotovitve Hidrološko-hidravlične analize za območje izvedbe trgovskega objekta SPAR v Vrtojbi (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št.P192a/13), ki je bila namensko izdelana bo poplavna kota ob upoštevanju predvidenega posega in omilitvenih ukrepov znaša pri Q100 68.84 m.n.m. Posledično je predvidena gradnja objekta na koti 69.4 m.n.m., severne povezovalne ceste in parkirišča pa 0.2 m nižje, torej na koti 69.2 m.n.m. Dele predvidenih parkirnih površin se lahko spusti na koto nižjo od 69,2 m.n.m., to bo pozitivno vplivalo na režim odtoka poplavnih voda na območju.

V dokumentaciji je prečni prerez Vrtojvice na obravnavanem območju razširjen tako, da bo omogočeno prelivanje visokih vod in odvajanje poplavnih tokov skladno s ugotovitvami Hidrološko-hidravlične analize za območje izvedbe trgovskega objekta SPAR v Vrtojbi.

Na obravnavanem območju je upoštevan odprt profil struge z enotno širino dna 3.0 m in naklonom brežin 1:2. Struga se na tem delu nekoliko poglobi. Za stabilizacijo dna in brežin je predvidena izgradnja talnih pragov oziroma prečnih stabilizacijskih reber in stopenj. Dno struge je na teh delih zavarovan s kamenometom, sicer tlakovanje struge ni predvideno. Rešitve so povzete po dokumentaciji: Ureditev Vrtojvice na odseku Vrtojba – Šempeter, (št.proj.: 4755, Projekt d.d. Nova Gorica).

Kljub generalni rešitvi odvodnje, ki jo zagotavlja rekonstrukcija struge Vrtojvice, se za izboljšanje odtočnih razmer nizvodno, na obravnavanem območju omogoči delno ponikanje strešnih voda s trgovskega kompleksa.

Okvirna površina objekta znaša cca 3621 m². Raščena tla tvorijo zaglinjene plasti peska in gruščja ter zameljanega peska, ki ne omogoča učinkovitega ponikanja, zato se predvidi le delno ponikanje.

Območje je obravnavano tudi v študiji »Hidrološko – hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti za določitev poplavnih območij Vrtojvice na območju občin Nova Gorica, Šempeter – Vrtojba in Miren – Kostanjevica (2010 – 2011)« (Inštitut za vodarstvo, št.P84, marec 2012).

Ob upoštevanju obstoječega stanja se lokacija nahaja zunaj dosega 10-letne preplavitve in znotraj dosega 100-letne oziroma 500-letne preplavitve. Pri 100-letni preplavitvi je globina preplavitve manjša od 0,5 m. Obravnavana lokacija se nahaja na območju majhne poplavne nevarnosti. Zato se je za potrebe predmetne gradnje izdelala specifična Hidrološko-hidravlična analiza za območje izvedbe trgovskega objekta SPAR v Vrtojbi, ki je za potrebe ustrezne umestitve objekta znotraj poplavnega območja predvidela sledeče omilitvene ukrepe, ki so v tem dokumentu ustrezno implementirani:

- (1) izvedba nasutja za objekt na koto 69.4 m.n.m., nasutje za severno povezovalno cesto in parkirišča na koto 69.2 m.n.m., in nasutje na območju nakladalnih ramp na koto 69 m.n.m.,
- (2) nadomestitev izgubljenih volumnov v velikosti 2947 m³, ki se jih nadomesti znotraj območja urejanja (na vzhodnem delu parcele v obliki retenzije in v sklopu dveh manjših razbremenilnikov). Oblika in mesto manjšega zadrževalnika sta bila tekom usklajevanj določena in se izvede v obliki razširjene berme. Retenzijsko območje bo poplavljen v primeru Q10 (kota pri Q10 na območju retenzije znaša 68.06 m.n.m.), zatekanje izven območja pa je zaradi nasutja preprečeno (spodnja kota cevi, ki poteka pod nasutjem za nakladalne rampe in povezuje kanal na območju retenzije naj znaša vsaj 68.3 m.n.m. – tako je preprečeno zatekanje 10 – letne vode izven retenzije, oziroma z drugačno izvedbo preprečitve zatekanja). Višek nadomeščenih volumnov služi za potrebe povečane meteorne odvodnje,

- (3) izvedba koridorjev za omogočanje prevajanja poplavnih tokov skozi območje nasutja. V tem primeru svetujemo izvedbo trapeznega korita po zahodnem in južnem delu območja (proti Vrtojbi) z dimenzijami: bsp = 1 m, h = 1 m, naklon brežin (h:b) = 1:2, padec kanala = 0.003 m/m, ter izvedbo dodatnega prepusta svetlih dimenzij preseka 2 m², ki se ga usmeri v območje poglobitve, torej na vzhodno stran. Slednja ukrepa ob ustreznem vzdrževanju zadostujeta za prevajanja vodnih količin, ki se stekajo skozi območje gradnje (cca 4 m³/s).

Glede na poplavno stanje je gradnja kleti odsvetovana. V kolikor pa se bi gradnja kleti vseeno predvidela bo potrebno izvesti sistem aktivnega tesnjenja.

Poleg tega je potrebno zagotoviti tudi ustrezno odvodnjo in zadrževanje meteornih voda. Povečana odtočna intenziteta, ki nastaja zaradi zapiranja površin – parkirišča, streha objekta se kompenzira z nadomestnim volumenom, ki se razvije v objektih odvajanja poplavnih tokov (jarek, prepust). Nadomestni volumen, je zagotovljen v sklopu ureditve obodnega jarka kamor se meteorne vode tudi iztekajo.

Predlagana oblika izvedbe nadomestnega izkopa (poglobitev) je lahko predmet modifikacije, saj je ključnega pomena pridobivanje nadomestnega volumna, sama oblika pa se lahko prilagaja končni obliki, ki ga narekuje oblikovanje okolice.

Na območju znižanja terena je mogoče predvideti posege, ki omogočajo občasno rabo (sprehajalne poti, obračališča ipd.), trajnejša raba pa je odsvetovana. Hidrološki dogodki na obravnavanem območju so tako hitri, da je evakuacija v primeru visokovodnih dogodkov zaradi hitrega nastopa le teh praktično nemogoča.

3.3 Vodooskrba

Vodooskrbo je potrebno navezati na obstoječe omrežje in pri tem upoštevati razpoložljive tlačne razmere v omrežju.

Oskrbo s požarno in sanitarno pitno vodo se zagotovi iz obstoječega javnega vodovoda preseka LŽ 200 mm, ki poteka v Vrtojbenki cesti oziroma iz cevovoda preseka AC 200 mm, ki poteka prečno preko območja ureditve v smeri severo-vzhod – jugo-zahod.

Vodovod, ki poteka prečno preko cone se prekine in uredi nadomestni vodovod ob zahodni strani predvidenega objekta vse do navezave na obstoječi cevovod v Vrtojbenki cesti.

Predvidi se cevovod preseka 200 mm.

Oskrba območja s požarno vodo se zagotovi z razmestitvijo požarnih hidrantov, ki omogočajo ščitenje objektov na obravnavanem območju. Požarni hidranti so razmeščeni na novopredvidenem cevovodu.

Na obravnavanem območju je predviden program poslovnih, trgovskih in stanovanjskih objektov. Glede na predvideno pozidavo (cca 4100 m² površin) ocenjujemo maksimalno 100 zaposlenih. Dnevna poraba bo dosegala povprečno 10 m³ vode. Srednja dnevna poraba se ocenjuje cca 1 l/s, maksimalna urna poraba v kompleksu pa 3 l/s.

Glede na tlačne razmere v vodovodnem omrežju je pričakovati pri oskrbi učinkovite tlake med 4.0 in 5.0 bara in sicer v odvisnosti od količine potrošnje.

Po podatkih upravljalca vodovodnega omrežja bo mogoče iz javnega omrežja nameniti do 10 l/s za potrebe požarne zaščite.

Za objekt trgovskega centra bo potrebno oskrbo s požarno vodo dodatno preveriti v sklopu projektne obdelave objekta. V primeru potrebe po požarni vodi, ki bi presegala 10 l/s bo potrebno na območju trgovskega centra zagotoviti ustrezne vodne rezerve in črpalno opremo.

3.4. Elektroenergetske naprave in telekomunikacijski vodi

Obstoječe elektro vode, ki se nahajajo na objektih predvidenih za odstranitev je potrebno pred pričetkom del ustrezno odklopiti in odstraniti.

Za obravnavano območje je za priklop objektov na NN omrežje potrebno urediti novo TP s SN kablovodom in NN priključnim kablovodom objektov.

3.4.1. Transformacija 20/0,4kV

Glede na predvideno moč transformacije in oddaljenosti med obstoječimi TP in predvidenimi porabniki je na obravnavanem območju potrebna izgradnja nove TP 20/0,4kV. Lokacija TP je razvidna iz situacije komunalnih vodov. TP je kabelske izvedbe, v tipskem objektu, gradbene zasnove do 1x1000kVA. Vanj se za potrebe napajanja predvidenega porabnika namesti transformator nazivne moči 630kVA. Transformatorska postaja more biti zgrajena na zato namenjeni zemljiški parceli (novi).

3.4.2. SN vod

Za potrebe napajanja nove TP je potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo, katera bo omogočala priključitev TP v distribucijsko omrežje. In sicer se predvideno TP vključi v distribucijsko omrežje na način, da se jo vzanka v kablovod RP Šempeter – TP Vrtojba II, ki poteka v bližini obravnavanega območja vzhodno vzdolž potoka Vrtojba. Kabelska kanalizacija za potrebe vzankanja transformatorske postaje naj bo kapacitete 6x110mm. Na ustreznih medsebojnih razdaljah in lomih se predvidi jaške ustreznih dimenzij.

3.4.3. Nizkonapetostno (NN) omrežje

Za priključitev porabnikov na električno omrežje bo zgrajen NN vod v kabelski kanalizaciji. Predvideno novo omrežje bo kabelske izvedbe. Kablovodi bodo vloženi v cevi kabelske kanalizacije z globino vkopa 80cm. Na prelomih in na cca 100m se locira kabelske jaške ustreznih dimenzij. Kjer bo paralelno potekali SN in NN kablovodi se izdelata skupna kabelska kanalizacija. Meritve porabe električne energije se vršijo v merilno priključni omari pri porabniku na stalno dostopnem mestu.

3.4.4. Rezervno napajanje

Za potrebe napajanja dela električnih porabnikov nakupovalnega centra se predvidi rezervno napajanje. V ta namen je predviden diesel električni agregat kontejnerske izvedbe moči do 75 kVA. Njegova lokacija je v neposredni bližini predvidene TP.

3.4.5. Javna razsvetljava

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Predvidi se osvetlitev predvidenih priključkov ter predstavitev razsvetljave, kjer je zaradi nove zunanje ureditve ta potrebna. Svetilke bodo nameščene na kovinskih kandelabrih z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Dvostranska razporeditev ni predvidena.

Napajalni kabli za JR bodo položeni v kabelski kanalizaciji. Kandelabre je potrebno med seboj povezati na ostale ozemljitve na območju.

Zunanja razsvetljava parkirišč in poti ob poslovnih objektih ni vezana na sistem napajanja javne razsvetljave.

Nova z zunanjo ureditvijo usklajena javna razsvetljava se bo navezala na predvideno razsvetljava novega krožišča. Razsvetljavi moreta biti med seboj usklajeni.

3.4.6. Telekomunikacijsko omrežje

Na območju kjer so predvidene površine za novogradnje objektov je potrebno zgraditi novo kanalizacijo za izvedbo povezav na telekomunikacijsko omrežje.

Možnost navezave obravnavanega območja na TK omrežje je TK vod, ki poteka vzdolž Vrtojbenske ceste.

Trasa TK voda bo potekala ob dostopnih cestah obravnavanega območja, skupaj z ostalimi vodi. Nove trase bodo v celoti izvedene v kabelski kanalizaciji (ceвна kanalizacija 2x $\phi 110\text{mm}$ in kabelski jaški). Izvedena bo tudi prečna povezava z objektom, kjer bo postavljena kabelska omarica na fasadi objekta.

Največja razdalja med jaški sme znašati največ 100m.

3.4.7. Omrežje sistema KaTV

Možnost navezave obravnavanega območja na KaTV omrežje je navezava na že zgrajeni razvod, ki se nahaja na območju plinske postaje.

Za izvedbo KTV razvoda je potrebno predvideti ustrezno kabelsko kanalizacijo s cevmi premera $\phi 110\text{mm}$ z vmesnimi jaški min. $\phi 0,8\text{m}$ v medsebojni razdalji od 80-100m.

Primarno omrežje, za dovod signala tvorijo tudi ojačevalna mesta v medsebojni razdalji do 300m. Ob ojačevalnih mestih so pomožni jaški $\phi 500\text{mm}$.

Sekundarno omrežje, zvezda sistem za dovod signala do objektov oz. uporabnikov tvorijo ojačevalna mesta v medsebojni razdalji do 150m oz. do posamezne zgradbe do 120m. Ob ojačevalnih mestih so pomožni jaški $\phi 500\text{mm}$. Trase bodo potekale ob dostopnih cestah v območju.

Ojačevalno mesto (primarno, sekundarno) je vgrajeno v prostostoječo omarico ustreznih dimenzij na parcelnih mejah oz. dostopnih površinah.

3.4.8. Plinovodno omrežje

Na obravnavanem območju že poteka obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje.

Distribucijski plinovod se bo navezal na obstoječe distribucijsko omrežje južno od regionalne ceste, katero bo takoj zatem tudi prečkal. Nadalje bo plinovod potekal večinoma v asfaltnem telesu parkirišč in dovoznih poti znotraj obravnavanega območja. Plinovod bo omogočal nadaljnjo širjenje omrežja v smeri proti severu.

Natančne dimenzije plinovodnih cevi znotraj obravnavanega območja, se bo določilo v PGD projektu na osnovi preračuna kompletnega že obstoječega in predvidenega plinovodnega omrežja.

V vsakem primeru pa bo potrebno zgraditi omrežje sposobno za prenos zemeljskega plina do nadtlaka 4,0 bar. Temu primerno bo potrebno izbrati ustrezen tlačni razred plinske cevi vključno z pripadajočo ostalo armaturo.

Ob izgradnji javne infrastrukture – plinovodno omrežje – bo graditelj infrastrukture ob vsaki gradbeni parceli zagotovil odcep z zasunom na robu parcele predvidene za gradnjo javne infrastrukture. Ustrezni detajli za izvedbo morajo biti izdelani skladno s pogoji systemskega operaterja v projektni dokumentaciji za izvedbo.

Načrtovani plinovodi morajo dopuščati kasnejše dodatne navezave lokalnih glavnih plinovodov in priključnih plinovodov. Navezave se bodo lahko izvedle brez razplinjenja takrat že zgrajenih plinovodov.

Vsak priključni plinovod iz PE ima vgrajen podzemni zaporni element, pred objektom prehodni kos PE/jeklo nato jekleni nastavek v zaščitni cevi in na izstopnem mestu glavno plinsko zaporno pipo. Glavna plinska zaporna pipa na fasadi objekta je v zaščitni omarici. Na izpostavljenih mestih (ozki prehodi, bližina javne površine – pločnika ali ceste, ...) in na željo lastnika objekta mora biti del priključnega plinovoda izveden podometno.

Trase priključnih plinovodov bodo vrisane na osnovi situacije objekta. Končna odločitev o priključitvi objekta, trasi in lokaciji priključka bo določena na osnovi pogodbe med lastniki objekta in zemljišč in systemskim operaterjem in usklajena s pogoji soglasodajalcev in s pogoji iz projektna dokumentacije.

Na obravnavanem območju že poteka obstoječe prenosno plinovodno omrežje.

V robu regionalne ceste poteka prenosno plinovodno omrežja oznake P312B, delovnega tlaka 4,0 bare. Glede na to, da se bo z gradnjo cestnega priključka posegalo tudi na območje tega prenosnega plinovoda, je potrebno tega ustrezno zaščititi.

4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica ugotavlja, da na območju OPPN Mlake ni evidentiranih enot kulturne dediščine in zato niso bile izdelane smernice.

5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

Zrak

Gradnja

Splošni napotki oz. ukrepi, ki bi zmanjšali negativne vplive na kvaliteto zraka v času gradnje, so:

- Izvajalci del morajo upoštevati zakonske normative za emisije iz transportnih vozil, gradbenih strojev in naprav. Uporabljeni gradbeni in drugi stroji z motorji z notranjim izgorevanjem morajo ustrezati določbam Pravilnika o emisiji plinastih onesnaževal in delcev iz motorjev z notranjim zgorevanjem, namenjenih za vgradnjo v necestne premične stroje.
- Dovoz in odvoz gradbenega materiala na gradbišče naj se ne izvajata v sušnem in vetrovnem vremenu, ko so emisije prahu s cest in prašenje s transportnih vozil največje oziroma je takrat potrebno izvajati prevoz s pokrivanjem sipkih materialov s ceradami in z vlaženjem. Ravno tako bo potrebno vlaženje začasno deponiranega sipkega in drugega materiala, ki povzroča prašenje.
- Z ustreznimi organizacijskimi ukrepi na gradbišču je mogoče zmanjšati emisije iz gradbenih in transportnih strojev v zrak – stroji, naprave in vozila naj obratujejo le takrat, ko je to potrebno in naj ne obratujejo v prostem teku brez razloga.

- V suhih, vročih in vetrovnih dneh je potrebno poskrbeti za dodatno vlaženje makedamskih transportnih poti na območju gradbišča.
- Vsa tovorna vozila, ki se bodo uporabljala na gradbišču morajo biti vsako leto registrirana za promet v cestnem prometu. Na teh pregledih je potrebno preveriti emisije snovi v zrak iz motorjev z notranjim izgorevanjem, ki morajo biti skladne s predpisanimi mejnimi vrednostmi, ki veljajo za cestna vozila.
- Necestna premična vozila, ki se bodo uporabljala pri gradbenih delih morajo ustrezati določbam Pravilnika o emisiji plinastih onesnaževal in delcev iz motorjev z notranjem zgorevanjem, namenjenih za vgradnjo v necestne premične stroje, kar mora biti zagotovljeno z oznako CE in izjavo o skladnosti. V kolikor se bodo pri gradnji uporabljala necestna vozila, ki so bila na trg dana pred 01.05. 2004, pa mora izvajalec gradnje zanje imeti napisana navodila za obratovanje in vzdrževanje ter mora postopati v skladu z določbami prej navedenega navodila, s čemer bo zagotavljal emisije snovi v zrak na najmanjši možni meri oziroma meri, ki jo je predvidel proizvajalec necestnega vozila.
- Gradbena mehanizacija in tovorna vozila lahko obratujejo le toliko časa, kot je nujno potrebno in ne smejo biti prižgana v t.i. prostem teku.

Ukrepi, ki jih je potrebno pri gradnji dodatno upoštevati za preprečevanje emisij prahu v okolje na prometnicah so naslednji:

- Gradbene odpadke na tovornih vozilih je treba pokriti, preden tovorna vozila zapustijo mesto izvajanja gradnje. Ukrep je namenjen preprečevanju padanja delcev gradbenih odpadkov iz tovornih vozil na cestišče prometnic ter preprečevanju emisij prahu iz gradbenih odpadkov v zrak, predvsem v zelo suhem in vetrovnem vremenu.
- Preden tovorna vozila zapustijo gradbišče, je treba kolesa tovornih vozil mehanično očistiti, po potrebi pa tudi oprati s tekočo vodo, da se prepreči raznos peska, blata in zemlje iz gradbišča na prometnice. Za ta namen je potrebno na gradbišču urediti poseben plato za čiščenje koles tovornih vozil.

Obratovanje

Z ozirom na predvidene dejavnosti na območju OPPN Mlake (Ledine), ocenjujemo, da posebni aktivni ukrepi za zaščito zraka v času obratovanja ne bodo potrebni. Zato navajamo le nekaj splošnih ukrepov:

- Raba in vzdrževanje morebitnih naprav in opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi (npr. hladilne in klimatske naprave in oprema, gasilni aparati in oprema za gašenje požarov, itd.) se morata izvajati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadnimi ozonu škodljivimi snovmi.
- Emisije izpušnih plinov iz dostavnih tovornih vozil je mogoče zmanjšati z ustreznimi organizacijskimi ukrepi, s katerimi bi se izognili nepotrebnemu čakanju tovornih vozil s prižganim motorjem.
- K zmanjšanju emisij izpušnih plinov bi pripomogla tudi uporaba električnih viličarjev za nakladanje in razkladanje.

Emisije v zrak zaradi prometa

Frekvenca prometa v okolici načrtovanega objekta se bo povečala. Emisije škodljivih snovi v zrak zaradi motornega prometa se bodo povečale, vendar je z do sedaj znanimi tehničnimi rešitvami te emisije težko kontrolirati in zmanjševati. Te emisije v zrak lahko omilimo tako, da motorna vozila obratujejo oziroma so prižgana le toliko časa, kot je nujno potrebno. Zato se je potrebno izogibati, da so vozila prižgana v prostem teku, kar bo v okolici urejeno z ustrezno prometno ureditvijo, ki bo zagotavljala tekoč potek prometa brez večjih prometnih zamaškov.

Ker so na obravnavanem območju že prisotne emisije snovi iz prometa, v precejšni meri ocenjujemo, da bodo dodatne emisije iz prometa zaradi obratovanja objektov zmerno vplivale na onesnaženost zraka na obravnavanem območju.

Emisije sredstev za hlajenje

Za polnjenje naprav za hlajenje objektov in hladilnic bodo uporabljali hladiva. Sistemi za hladiva morajo biti zgrajeni tesno, da je onemogočeno nekontrolirano uhajanje hladiv v okolje. Servisiranje hladilnih naprav naj opravljajo podjetja, ki so usposobljena za vzdrževanje hladilnih naprav in bodo odgovarjala tudi za ravnanje z odpadnimi hladivi oziroma za tako servisiranje, da ne bo prihajalo do nepotrebnih emisij v zrak.

V primeru, da bo količina ozonu škodljivih hladiv v hladilnih napravah večja od 3 kg, je potrebno hladilno napravo prijaviti Agenciji RS za okolje in sicer pred začetkom obratovanja.

Emisije motorjev z notranjim izgorevanjem (diesel agregatov)

Za pomožno napajanje objekta bo uporabljen električni agregat, ki pa zaradi občasnega obratovanja ne bo predstavljal bistvenega povečanja škodljivih emisij v zrak.

Servisiranje in vzdrževanje agregatov naj opravljajo podjetja, ki so usposobljena za vzdrževanje le teh.

Tla in vode

Gradnja

Za preprečitev ali zmanjšanje negativnih vplivov na tla morajo biti v času gradnje upoštevani naslednji ukrepi:

- predvideti je potrebno potencialno možnost razlitja goriva ali olja iz delovnih oz. transportnih strojev in s tem povezane kontaminacije tal, zato je potrebno izdelati poslovniki oziroma načrt sanacijskih ukrepov, ki bo vključeval tudi odvoz kontaminirane zemljine na ustrezno deponijo,
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz z gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal zaradi izlitja goriva ali olja,
- Urejene morajo biti kemične sanitarije za osebje na gradbišču,
- redno vzdrževanje (menjava olja ...) gradbenih strojev in tovornih vozil mora potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih mehaničnih delavnicah,
- Material za nasipanje terena mora biti inerten oz. brez škodljivih primesi.
- Začasne prometne in deponijske površine se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla utrjena.
- Izvajalec del je dolžan z nevarnimi kemikalijami in nevarnimi odpadki na gradbišču ravnati v skladu z veljavnimi predpisi in preprečiti škodljive vplive na tla in okolje nasploh. Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje teh snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi, prostor pa mora biti tudi zaščiten pred atmosferskimi vplivi. Izvajalec del mora med drugim zagotoviti, da so na območju gradbišča skladiščene najmanjše možne količine pri gradnji uporabljenih nevarnih kemikalij in sicer čim krajši čas. Za skladiščenje nevarnih kemikalij naj se uporablja originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti).
- Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali v kanalizacijo.
- Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in začasno ali trajno odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi. Nevarni materiali lahko nastanejo pri nezgodah na tehnoloških

površinah (na primer razlitje pogonskega goriva). Onesnaženi material (onesnažena tla ali druge odpadke) je potrebno preiskati skladno z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki z namenom, da se opredeli pravilni način odstranitve. Preiskavo izvede ustrezna strokovna institucija, pooblaščen s strani Ministrstva za okolje in prostor.

- Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in začasno ali trajno odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi. Nevarni materiali lahko nastanejo pri nezgodah na tehnoloških površinah (na primer razlitje pogonskega goriva). Onesnaženi material (onesnažena tla ali druge odpadke) je potrebno preiskati skladno z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki z namenom, da se opredeli pravilni način odstranitve. Preiskavo izvede ustrezna strokovna institucija, pooblaščen s strani Ministrstva za okolje in prostor.

- Z gradbenimi odpadki je potrebno ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (UL RS, št. 3/03, 50/04, 62/04 - popr.) in Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (UL RS, št. 32/06).

Obratovanje

Za preprečitev ali zmanjšanje negativnih vplivov na tla mora biti v času obratovanja upoštevan naslednji ukrep:

- vse utrjene površine morajo biti opremljene z lovilci olj (kot je to predvideno).

- Lovilec oz. lovilci olj morajo obratovati v skladu z normativi, zagotovljeno pa mora biti tudi vodenje obratovalnega dnevnika lovilcev olj.

- Za vse kanalizacijske sisteme in lovilce olj in maščob je potrebno zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in atestom. V kotlovnici, kjer obstaja možnost izlita kurilnega olja, morajo biti površine primerno urejene, da ne bo pride do izlita le teh v podtalje. Direktni izliv požarnih vod v podtalje ni dovoljen.

- Pri ureditvi transformatorskih postaj in namestitve transformatorjev z oljem je potrebno vsako transformatorsko postajo opremiti z lovilno jamo. Volumen jame mora zadoščati zajemu največje možne količine olja, ki jo transformator vsebuje, jama mora biti izvedena olje in vodotesno, hladilo olje mora biti biološko razgradljivo. Predlaga se namestitev suhih transformatorjev.

Hrup

Gradnja

- Vsi gradbeni stroji in delovne naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati standardom kakovosti glede emisij hrupa v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

- Upoštevati je treba časovne omejitve gradbenih in transportnih del (delo le v dnevnem času ob delavnikih med 6. in 18. uro, v večernem in nočnem času in ob nedeljah ter praznikih pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del).

- Delovodje morajo zagotoviti ustrezno disciplino na gradbišču. Zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

- V primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa - zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

- Pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju (npr. omejitev časa, v katerem se dela izvajajo, zmanjšanje števila hkrati delujočih hrupnih naprav itd.).

Obratovanje

- Vse hrupnejše naprave, kot npr. prezračevalne, hladilne in morebitne druge naprave, ki bodo nameščene na strehi, fasadah, v ali ob objektu morajo ustrezati normam kakovosti glede emisij hrupa in morajo biti nameščene oziroma protihrupno zaščitene tako, da ne bodo presežena mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom.
- Diesel agregat, ki bo obratoval ob moteni elektrooskrbi iz javnega omrežja, je potrebno namestiti v zvočno izoliran prostor. Na izpustih iz diesel agregata je potrebno predvideti dušilce zvoka.
- Upravitelj mora zagotoviti izvedbo prvih meritev obratovalnega monitoringa v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS, št. 70/1996, 71/2000, 99/2001, 17/2003). Prve meritve hrupa oziroma meritve hrupa je potrebno izvesti ob pričetku obratovanja in v primeru, da bi pokazale čezmerno obremenjevanje okolice s hrupom, je lastnik ali upravljavec objekta dolžan zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, kakor tudi ponovne meritve hrupa po izvedenih ukrepih. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njegovem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

5.1 Emisije snovi in ukrepi v času gradnje

Emisije snovi

Zrak

Med gradnjo pričakujemo nekoliko povečane:

- emisije izpušnih plinov zaradi motornega prometa tovornih vozil za dovoz gradbenih materialov na gradbišče,
- možne emisije prahu z gradbišča (zaradi rušitve obstoječih objektov),
- emisije izpušnih plinov iz gradbenih strojev na gradbišču.

Snovi, ki najbolj onesnažujejo zrak v izpušnih plinih iz bencinskih motorjev so dušikovi oksidi, ogljikov monoksid, ogljikov dioksid, različni ogljikovodiki, trdni delci in aerosoli. Pri izpušnih plinih diesel motorjev je pomemben onesnaževalec zraka tudi žveplov dioksid.

Emisije prahu se pojavljajo pri gradbenih delih ter kot posledica cestnega transporta, ki dviguje prah s cest. Emisije prahu bodo najizrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. Za dostop mehanizacije bodo predvidoma uporabljali obstoječo prometno infrastrukturo, kar pomeni povečane emisije transportnih vozil in gradbene mehanizacije, pri nepravilnem ravnanju z materiali pa tudi prašenje s transportnih vozil in poti.

Ocenjujemo, da ob spoštovanju uredb in pravilnikov ter normativov, v času gradbenih del, povprečne imisijske koncentracije prahu ne bodo presežene. Prav tako, ocenjujemo, da ob spoštovanju uredb in pravilnikov, ne bodo presežene emisije izpušnih plinov iz gradbenih strojev in tovornih vozil. Ocenjujemo, da obremenjevanje zraka zaradi predvidenega posega, ne bo presegalo meja ureditvenega območja.

Tla

V fazi izgradnje bodo potekala zemeljska dela, ki bodo vezana izključno na lokacijo, kjer je predvidena ureditev objektov.

Vpliv na geosfero, na lokaciji posega, ker se bo material odkopal, vsekakor bo. V času izgradnje vpliva na dodatno onesnaženje geosfere ob upoštevanju ukrepov ne pričakujemo.

Seveda so možni vplivi na geosfero ob t.i. katastrofičnih razmerah lahko pride do onesnaženja geosfere z olji, mazivi in gorivi zaradi prisotne gradbene mehanizacije. V takšnem primeru je potrebno onesnaženo zemljino nemudoma odstraniti in jo predati pooblaščenim organizacijam za ravnanje z nevarnimi odpadki. Ocenjujemo, da je ta možnost, pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju strojev in vozil, majhna.

Vode

Potencialni vir onesnaženja površinskih in podtalnih voda predstavlja možnost morebitnega razlivanja goriva ali motornega olja iz gradbene mehanizacije ali transportnih vozil ter povečana je tudi potencialna nevarnost za onesnaženje zaradi neustreznega začasnega skladiščenja nevarnih odpadkov, ki nastajajo v času gradnje in nevarnih kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji, na območju gradbišča. Ocenjujemo, da je ta možnost, pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju strojev in vozil, majhna.

Možen vpliv na onesnaženost podzemnih voda bi pomenilo tudi nasipanje z neavtohtonimi materiali (pesek, humus), ki bi vsebovali čezmerne koncentracije onesnaževal glede na veljavne normative. Obravnavana lokacija se nahaja izven varstvenih pasov vodnih virov, zato vpliva na vire pitne vode ne bo.

Svetlobno onesnaževanje

V času gradnje se bodo dela izvajala samo v dnevnem času tako, da svetlobnega onesnaževanja ne pričakujemo.

5.2 Emisije snovi in ukrepi v času obratovanja

Zrak

Ogrevanje v objektih bo predvidoma z zemeljskim plinom. V kolikor v času dokončanja gradnje objektov še ne bo mogoča priključitev na obstoječe plinovodno omrežje se kot začasna alternativa predvidi uporaba utekočinjenega naftnega plina (UNP). Kot alternativa zemeljskemu plinu in UNP-ju je v času do izgradnje plinovodnega omrežja na predvidenem območju za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne vode mogoča tudi uporaba toplotne črpalke.

Po podatkih projektanta bodo vsi objekti klimatizirani, vendar v tej fazi ni podrobnih podatkov o vrsti klimatizacije. Za nadomestno napajanje je predviden dieselski agregat.

V času obratovanja objekta pričakujemo sledeče:

- emisije zaradi hlajenja objekta,
- emisije snovi zaradi prometa z motornimi vozili.
- emisije snovi zaradi občasnega delovanja motorjev z notranjim izgorevanjem (dieselskih agregatov - nadomestno napajanje trgovskega centra).

Glavni vir onesnaževanja zraka, bo motorni promet na območju načrtovanega posega (dovozne ceste, parkirišča); osebna vozila obiskovalcev in zaposlenih ter različna dostavna in tovorna vozila. Število parkirnih mest za obiskovalce znaša 250 zunaj. Dostava blaga se bo vršila s tovrstnimi vozili reda EURO 1 - 3.

Načrtovani objekt s predvidenimi dejavnostmi ni proizvodni objekt in kot tak ne predstavlja vira posebnih škodljivih emisij v zrak. Tudi odpadni zrak iz sistema za prezračevanje objekta, ki zagotavlja primerne mikroklimatske razmere v objektu ne predstavlja posebno škodljivih

emisij za zrak. Za ogrevanje objekta je predvidena priključitev na plinovod kar z vidika varstva zraka predstavlja ustrezen rešitev za ogrevanje objekta.

V primeru izpada omrežne napetosti bo izvedeno pomožno elektroenergetsko napajanje, ki bo zagotovljeno z diesel električnim agregatom. Zaradi občasnega delovanja le tega ne pričakujemo bistvenega povečanja škodljivih snovi v zrak.

Ocenjujemo, da bodo pričakovane dodatne prometne obremenitve prispevale k onesnaževanju zraka na območju trgovinsko - poslovnega objekta. Na širšem območju glede na obstoječe stanje prometnih obremenitev ni pričakovati bistvenega vpliva na kvaliteto zraka zaradi novih programov na obravnavani lokaciji in s tem povezanih dodatnih prometnih obremenitev cest, na katere se bo trgovsko poslovni center navezoval.

Tla

Celotno območje bo asfaltirano, meteorne vode s povoznih in parkirnih površin bodo speljane preko lovilca olj v strugo Vrtojnice. Odvod strešne padavinske vode z obstoječih objektov se ohrani preko obstoječih kanalskih priključkov na zbirni kanal mešanega tipa v Vrtojbenski cesti. Odvod strešnih voda z novega trgovskega centra se uredi z delnim ponikanjem preko ponikovalnih jaškov.

Odvod fekalnih voda z območja trgovskega centra in obstoječih objektov se uredi z novim fekalnim kanalom. Fekalni kanal se predvidi vzdolž vzhodne fasade trgovskega objekta, do navezave na obstoječi zbirni sušni kanal S.

V času obratovanja ne pričakujemo večjih vplivov na tla, oziroma ocenjujemo, da bo vpliv obratovanja na tla zanemarljiv.

Možnost onesnaženja tal bi obstajala v primeru neustreznega temeljenja kanalizacijskih vodov, zaradi česar bi lahko prišlo do pretrganja teh vodov in posledično izliva odpadnih vod v tla.

Vode

Celotno območje bo asfaltirano, meteorne vode s povoznih in parkirnih površin bodo speljane preko lovilca olj v strugo Vrtojnice. Odvod strešne padavinske vode z obstoječih objektov se ohrani preko obstoječih kanalskih priključkov na zbirni kanal mešanega tipa v Vrtojbenski cesti. Odvod strešnih voda z novega trgovskega centra se uredi z delnim ponikanjem preko ponikovalnih jaškov.

Odvod fekalnih voda z območja trgovskega centra in obstoječih objektov se uredi z novim fekalnim kanalom. Fekalni kanal se predvidi vzdolž vzhodne fasade trgovskega objekta, do navezave na obstoječi zbirni sušni kanal S.

Ob spoštovanju in izvajanju vseh ukrepov za zaščito podtalnice ter glede na predvideno opremljenost lokacije s kanalizacijskim sistemom ocenjujemo, da v času obratovanja, negativnih vplivov na vode ne bo in zato menimo da bo, s stališča obremenjevanja voda, poseg sprejemljiv.

Svetlobno onesnaževanje

Izgradnja poslovno trgovskega objekta predvideva tudi izgradnjo glavnega zunanjega parkirnega prostora za osebna vozila, ki je predviden vzhodno od objekta v smeri proti Vrtojbenski cesti s priključkom iz le te. Pred objektom je predvidenih cca 250 parkirnih mest.

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja predstavlja vir svetlobnega onesnaževanja tudi razsvetljava nepokritih površin parkirišč zato pričakujemo v času obratovanja povečano svetlobno onesnaževanje na sami lokaciji poslovno trgovskega centra.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

Posebni ukrepi za obrambo niso predvideni.

Za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja
- odmike med objekti ustrezno požarno ločitev objektov
- prometne površine za intervencijska vozila

Oskrba s požarno vodo se zagotavlja preko vodovodnega omrežja, na katerem se predvidi namestitve požarnih hidrantov.

Varstvo pred visokimi vodami Vrtojbe je v I. fazi zagotovljeno z dvignjeno koto pritličja na 69.40 m n.v. Z rekonstrukcijo struge Vrtojbe v II. fazi bo varnost pred poplavami še večja.

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Objekt št. 1 se bo skupaj s cestnimi priključki in zunanjo ureditvijo izvajal v eni fazi. Posegi in zunanje ureditve pri objektih št. 2 in 3 se izvajajo glede na potrebe investitorjev.

V času od ureditve prometne infrastrukture vzdolž Vrtojbenske ceste za območje OPPN in realizacijo naslednje faze urejanja bo potrebna na meji med območjem OPPN in območjem severno od le-tega začasna navezava na obstoječo ureditev.

8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

8.1 Namembnost objektov

Poleg centralnih dejavnosti je na območju OPPN pri objektih št. 2 in 3 kot dopolnilna dejavnost možna stanovanjska funkcija.

8.2 Postavitev objektov v prostor

Objekt št. 1 ima pri zakoličbi najdaljših tlorisnih stranic lahko manjša odstopanja + 0.5 m oziroma – 2 m.

Nadstreški in napušči lahko segajo izven tako določenih maksimalnih tlorisnih gabaritov.

Višinska kota pritličja pa je lahko + 0.3 m nad koto 69.40 m n.v.

8.3 Parcelacija

Manjša odstopanja od parcelacije so možna, v kolikor niso v nasprotju s predvideno ureditvijo.

8.4 Infrastruktura in njeni priključki

- ceste in pešpoti Glede na predlagane rešitve se dopušča tlorisni odmik trase priključnih cest in peš hodnikov +/- 0.5 m in višinski odmik +/- 0.3 m, s pogojem, da ti odmiki ne vplivajo na koto pritličja objekta.

Izjema je lokacija novega priključka na južno obvoznico: priključek se lahko pomakne proti vzhodu, to odstopanje se opredeli in obrazloži v projektu za gradbeno dovoljenje priključka, v primeru premika je ne glede na sprejet OPPN v sklopu PGD potrebno pridobiti projektne

pogoje in soglasje DRSC in ARSO. Izjema je tudi začasna navezava novopredvidene ureditve (pločnik, kolesarska steza, zelenica) ob Vrtojbenski cesti v območju OPPN na obstoječo ureditev severno od območja OPPN.

- infrastruktura in njeni priključki

Potek ostalih infrastrukturnih naprav lahko odstopa od predvidenih rešitev, v kolikor z odstopanji ni onemogočena predvidena gradnja stavb.

Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

Potrebno je upoštevati načela urejanja iz občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Mlake.

10. Ocena stroškov izvedbe infrastrukturne opreme območja OPPN**Utrjene površine, vodovod, kanalizacija:**

-utrjene površine	1.000.000,00 EUR
- kanalizacija	180.000,00 EUR
- vodovod	50.000,00 EUR
Skupaj	1.230.000,00 EUR

Elektro energetska oprema:

- TP moči 1x630 kVA (1000kVA)	60.000,00 EUR
- NN omrežje	5.000,00 EUR
- SN vod	35.000,00 EUR
- Javna razsvetljava (cesta)	20.000,00 EUR
- Javna razsvetljava (parkirišče)	66.000,00 EUR
Skupaj	186.000,00 EUR

Telekomunikacijska oprema:

- TK omrežje	8.000,00 EUR
- KaTV omrežje	27.000,00 EUR
Skupaj	35.000,00 EUR

Plinovodno omrežje:

- Izgradnja plinovodnega omrežja 4 bar	35.000,00 EUR
- Ščitenje obstoječega plinovodnega omrežja družbe Geoplin plinovodi d.o.o.	25.000,00 EUR
- Prestavitev obstoječega plinovodnega omrežja družbe Geoplin plinovodi d.o.o.	40.000,00 EUR
Skupaj	100.000,00 EUR

SKUPAJ	1.551.000, 00 EUR
---------------	--------------------------

KARTOGRAFSKI DEL**Vsebina**

1.0 Obstoječe stanje s parcelnim stanjem	M 1:500
1.1 Zbirna situacija komunalnih vodov	M 1:500
1.2 Prometna situacija	M 1:500
2.0 Prerezi Vrtojbice	M 1:500