

Naziv prostorskega načrta:	Občinski podrobni prostorski načrt CAUFOVO v Vrtojbi - dopolnjen osnutek
Investitor:	Občina Šempeter – Vrtojba Cesta Goriške fronte 11 Šempeter pri Gorici
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. Osebni žig: Podpis: _____
Številka načrta:	9160
Odgovorna oseba:	Občina Šempeter – Vrtojba Občinski svet občine Šempeter - Vrtojba Župan mag. Milan Turk Podpis: _____
Datum izdelave:	Marec 2014
Datum sprejema	
Podatki o objavi	

SODELAVCI:

Odgovorni vodja OPPN:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh.
Sodelavci:	Tomaž Mohorko, univ.dipl.inž.arh.
Promet:	Rajko Vecchiet, unv.dipl.inž.grad.
Elektro:	Emil Tabaj, inž.el. Miha Koder, dipl.inž.el.
Plin:	Luka Vitez, dipl.inž.str.
Geodezija:	Igor Slokar, inž.geod.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni vodja projekta za projekt št. 9160

EMIL BRATINA, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM

1. da je občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) skladen z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo za območje OPPN oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
3. da so v OPPN upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora,
4. da so v OPPN načrtovane rešitve medsebojno usklajene,
5. da je OPPN skladen s strokovnimi podlagami.

Kraj in datum:

Nova Gorica, _____

Odgovorni vodja projekta:

Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A-0257

osebni žig in podpis

VSEBINA:

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu CAUFOVO v Vrtojbi

A. Tekstualni del

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 in površin
 - 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. Maksimalni tlorsni gabariti, maksimalna oz. minimalna etažnost objektov in tolerance
 - 2.3.4. Oblikovanje objektov
 - 2.3.5. Zunanja ureditev
 - 2.3.6. Enostavni in nezahtevni objekti
 - 2.3.7. Obstoječi objekti
 - 2.3.8. Vplivi na okolje, varovanje zdravja
 - 2.3.9. Inženirsko geološki pogoji
 - 2.3.10. Ostali pogoji
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 3.1. Prometna ureditev
 - 3.2. Meteorna kanalizacija in odvodnja
 - 3.3. Fekalna kanalizacija
 - 3.4. Vodooskrba
 - 3.5. Elektroenergetske naprave in telekomunikacijski vodi
 - 3.5.1. Transformacija 20/0,4kV
 - 3.5.2. SN vod
 - 3.5.3. Nizkonapetostno (NN) omrežje
 - 3.5.4. Javna razsvetljava
 - 3.5.5. Telekomunikacijsko omrežje
 - 3.5.6. Omrežje sistema KaTV
 - 3.5.7. Plinovodno omrežje
 - 3.5.8. Alternativna energija
4. Rešitve in ukrepi za celotno 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
 - 5.3. Spremljanje stanja

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

B. Grafične priloge

- | | |
|---|----------|
| 0. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta občine Šempeter-Vrtojba s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju: PRIKAZ STANJA PROSTORA (urejevalna enota VR 04) | M 1:5000 |
| 1. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 2. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 3. Gospodarska javna infrastruktura, grajeno javno dobro | M 1:500 |
| 4. Načrt parcelacije (informativen) | M 1:500 |

C. Priloge

1. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
CAUFOVO V VRTOJBI

A. TEKSTUALNI DEL

1. Opis prostorske ureditve

Zasnova ureditve

Južno oziroma jugovzhodno pobočje vzpetine z ledinskim imenom Caufovo je vpeto med rob naselja Vrtojba na zahodni strani, kmetijske površine na severovzhodni strani in lokalno cesto na južni strani.

Območje OPPN je zasnovano kot novo naselje stanovanjske gradnje nizke gostote, pretežno gre za individualne enodružinske hiše, v delu ob RTP Vrtojba je predvidena tudi možnost objektov za mirne dejavnosti (poslovne oziroma oskrbne dejavnosti).

Vzorec pozidave je prilagojen konfiguraciji terena, lastniški strukturi parcel in prometni mreži: Opekarniški cesti z nadaljevanjem proti severu (krajevna pot) ter internim cestam.

Območje bo opremljeno s pločniki, pešpotmi, bankinami, skupnimi parkirnimi mesti in ekološkimi otoki.

Javne zelene površine so zasnovane samo kot ozelenitev površin ekoloških otokov in skupnih parkirišč, ostale zelene površine so v sklopu gradbenih parcel (vrt, zelenica, sadna drevesa...). Poleg omrežja dostopnih cest znotraj območja OPPN je predvidena še gradnja kanalizacije v ločenem sistemu, vodovodnega omrežja, NN omrežja, omrežja javne razsvetljave, TK omrežja in plinovodnega omrežja.

2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

2.1. Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji

Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor bo zaključena pozidava s stanovanjskimi objekti na severovzhodni strani Vrtojbe. Predvidena pozidava je z Opekarniško cesto povezana z Vrtojbo in Šempetrom na eni strani, na drugi strani s podaljškom Opekarniške ceste z kolovozom do hitre ceste in kmetijskih površin. V tej smeri občina načrtuje ureditev turističnega kampa, tu poteka tudi dostop do rekreacijske poti (Trim steza), kar je upoštevano pri zasnovi Opekarniške ceste in njenega nadaljevanja (širina, pločniki).

Predvidena in obstoječa pozidava s stanovanjskimi objekti na stični meji nima neposrednih povezav, razen območja na zgornjem delu grebena, kjer je v sklopu OPPN predvidena možnost dovoza do vzhodnih delov parcel, ki gravitirajo na ulico Laze.

Obstoječa RTP Vrtojba ima negativni vpliv z hrupom na del površin v območju predvidene pozidave.

Na območju RTP Vrtojba in nizvodno ni ustrezno urejena odvodnja meteornih voda, zato bo meteorno odvodnjo območja Caufovo potrebno uskladiti z rešitvijo odvodnje širšega zaledja.

2.2. Opis rešitve načrtovanih objektov in površin

2.2.1. Namembnost posegov

Na območju pozidave je v pretežni meri predvidena gradnja stanovanjskih objektov, v delu ob RTP Vrtojba objektov za mirne storitvene dejavnosti.

OPPN omogoča tudi posege pri obstoječih stanovanjskih hišah in gospodarskih poslopij (prenova, sanacija ali sprememba namembnosti).

Predvidena je gradnja cest, pločnikov, pešpoti in skupnih komunalnih površin, ostale infrastrukture ter ureditev zelenih površin z vrtovi na posameznih gradbenih parcelah.

Zaradi razgibanosti terena bodo potrebni posegi v obliki terasaste regulacije terena z podpornimi zidovi ali/in brežinami.

2.2.2. Lega objektov

Stanovanjski objekti so locirani v manjših skupinah na terasah z orientacijo daljših fasad v smeri: jug, jugozahod in jugovzhod. Terenske višinske razlike na parceli se rešujejo s kletno etažo.

2.2.3. Velikost objektov

Dimenzije objektov so prilagojene posameznim željam lastnikov zemljišč, velikosti in legi parcel ter zahtevani gostoti poselitve. Za objekte so podane izhodiščne dimenzije, katere je dopustno prilagajati v okviru maksimalno zazidljivih površin. (grafična priloga št.2)

2.2.4. Krajinsko oblikovanje

Predvideni posegi z novo pozidavo bodo preoblikovali celotno območje.

Pozidava na območju je sestavljena iz individualnih stanovanjskih hiš, dvojčkov, vrstnih hiš in objektov storitvenih dejavnosti. Na posameznih parcelah se ob objektih predvidi individualna zasaditve, z določenimi usmeritvami. Predvidi naj se manjše zelenjavne vrtove, ostali del prostih površin pa se zatravi, oziroma ozeleni s predvsem avtohtonimi vrstami rastlinja. Del okrasne drevnine se lahko nadomesti s sadnimi vrstami, ki so značilne za območje, npr. kaki, češnja, breskev.

Med ureditvenimi enotami se predvidijo živice, ki razmejujejo posamezne parcele. Za živice se predvidi uporaba zimzelenih vrst, na primer lovrikovec ali tuja oziroma uporaba listopadnih vrst, na primer kalina ali gaber.

Na območju ureditve so predvideni oporni zidovi za premostitev višinskih razlik. Za oporne zidove priporočamo ozelenitev s povešavimi grmovnimi vrstami ali zimzelenimi vzpenjalkami, s katerimi dosežemo zmehčanje grajenih elementov.

Na območju pozidave bodo urejene skupne parkirne površine, katere se prav tako uredi z vnosom avtohtonih vrst dreves. Kot zaščito pred soncem predlagamo enostavne rešitve z latniki oziroma pergolami, katere se ozeleni z vzpenjalkami.

Vzporedno z Opekarniško cesto na južni strani OPPN bo ostal ožji zeleni pas za katerega se predvidi ozelenitev z drevoredom, ki naj bi ga sestavljale avtohtone drevesne vrste, na primer maklen, trokrpi javor, gaber, graden ali lipa.

Prav tako se lahko uporabijo tudi različne avtohtone grmovne vrste, ki dopolnijo zeleni obcestni tampon.

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

2.3.1. Namembnost objektov

Namembnost objektov je stanovanjska.

Pri objektih št. 40 do 42 veljajo naslednji posebni pogoji oz. omejitve:

- v pasu cca 23 m od roba ceste1 (nadaljevanje Opekarniške ceste)(grafična priloga št.2-linija) so dovoljeni programi mirnih poslovnih in storitvenih dejavnosti (npr.: pisarniške dejavnosti, frizerski, kozmetični salon, fitness studio,...) ter stanovanjski nebivalni prostori (garaže, shrambe, pomožni prostori), bivalni stanovanjski prostori niso dovoljeni;
- na preostalem delu parcel so dovoljeni stanovanjski programi.

Pri obstoječih gospodarskih objektih je dopustna sprememba namembnosti v stanovanjske objekte (objekti na parceli št. 625, 636).

2.3.2. Postavitev objektov v prostor

Minimalni odmiki objektov od parcelnih mej so opredeljeni z maksimalno zazidljivo površino. Znotraj zazidljivega območja se lahko objekt postavi kjerkoli.

Podane kote etaž ± 0.00 so izhodiščne, dovoljen odmik od njih je $\pm 0,50\text{m}$ v skladu z višinami cestnih priključkov.

2.3.3. Maksimalni tlorisni gabariti, maksimalna oz. minimalna etažnost objektov in tolerance

Kletne etaže so zaradi konfiguracije terena potrebne skoraj pri vseh objektih, niso pa nujne pri objektih št. 37 - 43.

Navedene etažnosti veljajo za pretežni del objekta, posamezni deli so lahko nižji oziroma nepodkleti. Podstrešje minimalno - 0.5m svetle višine ob notranji strani kapnega zidu.

V območju OPPN so predvideni naslednji tipi pozidave:

- stanovanjska hiša

- manjše hiše (hiše št. 10, 11, 12, 13, 22, 23) K,P+1
izhodiščni tloris 10x10m – možna pozidava do maksimalno zazidljive površine (grafična priloga)
- hiše (hiše št. 2, 3, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 31, 33, 34, 39) K,P+1
izhodiščni tloris 10x13m – možna pozidava do maksimalno zazidljive površine (grafična priloga)
- večje hiše (hiše št. 20, 21, 25, 26, 27) K,P+1
izhodiščni tloris 13x10m – možna pozidava do maksimalno zazidljive površine (grafična priloga), etažnost v obliko stopničastih prerezov.
- večje hiše (hiše št. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 29, 30) K,P+1
izhodiščni tloris 13x13m – možna pozidava do maksimalno zazidljive površine (grafična priloga), etažnost v obliko stopničastih prerezov.
- večje hiše (hiše št. 1, 19, 24, 32, 35, 36, 37, 38) K,P+1
izhodiščni tloris 13x10m – možna pozidava do maksimalno zazidljive površine (grafična priloga), etažnost v obliko stopničastih prerezov.
- Objekti storitvenih dejavnosti (objekti št. 40, 41, 42, 43) (K)P+1
 - tloris pritličnega dela objekta storitvenih dejavnosti 9x14m ((K)P),
 - tloris stanovanjskega, bivalnega dela 10x14m ((K)P+1),
 - objekt storitvenih dejavnosti št.43 (K)P+1 - maksimalne dimenzije tlorisa (glej grafično prilogo)

Faktor izrabe parcele:

individualna stanovanjska gradnja:

- | | |
|--------------------------|----------|
| – faktor zelenih površin | Z = 0.4 |
| – faktor zazidanosti | FZ = 0.4 |

- garaže a,b

Možna pozidava garaž (P) do maksimalno zazidljive površine.

- obstoječi objekti

Gospodarski objekt – lopa ob stanovanjski hiši na parceli št. 625 k.o. Vrtojba in objekt na parceli št. 636 k.o. Vrtojba, se lahko odstrani ali rekonstruira.

2.3.4. Oblikovanje objektov

Obvezen členjen tloris pri objektih št. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 35, 36, 37, 38.

Oblikovanje razgibanih volumnov po principu adicije stavbnih mas.

Osnovni volumen posameznega objekta mora biti krit s streho, oblikovano tako, da povzema oziroma nadgrajuje značilnosti lokalne tipike. Kritina mora biti po obliki in teksturi podobna korcem. Strehe objektov praviloma s slemenom po vzdolžni osi, vzporedno s plastnicami.

Strehe tistih delov objektov št. 40 do 43, za katere so možni storitveni in poslovni programi (ob podaljšku Opekarniške ceste) so lahko oblikovani kot ravne strehe oz. strehe minimalnega naklona z atiko.

2.3.5. Zunanja ureditev**Zidovi/ograje in zasaditev**

Pri višinskih razlikah terena je dopustno oblikovanje teras s podpornimi zidovi in brežinami.

Na parcelah v strmih brežinah je pri oblikovanju terena potrebno predvideti več teras, pri katerih posamezni podporni zid praviloma ni višji od 1,5m.

Skladno s predvidenimi protipoplavnimi ukrepi na območju Caufovo je na vsaki parceli objektov potrebno zagotoviti 40% površin, kjer voda lahko ponikne.

Na parcelnih mejah so dopustni zidovi oziroma ograje ali živice do višine 1,2m nad višjim terenom, pri čemer je v segmentih ob javnih poteh potrebno zagotoviti:

- preglednost in temu prilagoditi višino zidu/ograje oz. živic, zato višina v območju preglednostnih trikotnikov ne sme presegati 0,75m.;
- da so zidovi/ograje oz. živice v predpisanem odmiku od infrastrukturnih naprav in objektov.

Na parcelah stanovanjskih objektov bodo individualne zasaditve z avtohtonimi vrstami dreves.

Parkirna mesta in kontejnerska mesta se zasadijo z živicami in avtohtonimi drevesnimi vrstami.

Vzdolž Opekarniške ceste je predvidena drevoredna zasaditev z avtohtonimi drevesi.

Severni del parcele št. 643/1 se uredi kot zelena površina in območje za gradnjo TP.

Parkiranje

Vsaka stanovanjska enota mora na lastni parceli zagotoviti vsaj 3 parkirna/garažna mesta za osebna vozila.

Za potrebe posamezne poslovne dejavnosti je potrebno zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto na 30-50m² koristne površine, vendar ne manj kot 1 parkirno mesto.

2.3.6. Enostavni in nezahtevni objekti

Od enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena postavitev (Uradni list RS št. 24/13):

- majhna stavba - nezahteven - površina do vključno 50 m² (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave - enostaven - površina do vključno 20 m² (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti),
- ograja
 - nezahteven - višina nad 2 m do vključno 3 m
 - enostaven - višina do vključno 2 m(varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja - sem ne spada: podporni zid, živa meja (ni objekt), ograja in obora za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograja ter opora za trajne nasade, ograje, ki niso objekt (npr. lesen plot)),
- podporni zid
 - nezahteven - višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m
 - enostaven - višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m(podporni zid z ograjo),
- rezervoar - enostaven - rezervoarji za vodo, prostornine do vključno 100 m³
- vodnjak, vodometa
 - nezahteven - višina nad 5 m, globina nad 30 m
 - enostaven - višina do vključno 5 m, globina do vključno 30 m
- vseh infrastrukturnih priključkov, ki niso v nasprotju z rešitvami v OPPN;
- urbane opreme v sklopu javnih površin.

2.3.7. Obstoječi objekti (parcela št. 635, 636)

Možne so vse oblike gradnje, ki niso v nasprotju z rešitvami v OPPN. Odmiki novogradenj od parcelnih mej 4m, etažnost objektov do (K)+P+1, faktor izrabe zemljišča (FSI) do 0,4.

2.3.8. Vplivi na okolje, varovanje zdravja

Pri zasnovi pozidave in objektov je upoštevati vplivno območje hrupa obstoječe RTP Vrtojba v pasu širine cca 23 m od roba Opekarniške ceste ob obstoječem stanovanjskem objektu.

Kanalizacija fekalne in meteorne vode se priključuje v ločenem sistemu na obstoječe vode.

Javna razsvetljava na kandelabrih in s svetilkami, ki ne bodo povzročale svetlobnega onesnaževanja.

V kolikor v času dokončanja objektov ne bo priključkov na plinovodno omrežje, alternativni viri energije ne smejo negativno vplivati na okolje.

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.

2.3.9. Inženirsko geološki pogoji

Povzetek iz Inženirsko geološke presoje, Geoinženiring d.o.o., Ljubljana, dne 29.11.2006.

Območje pozidave z vidika nestabilnosti ni problematično ob upoštevanju specifičnosti, ki veljajo za območja, ki jih gradijo flišni sedimenti. Ob tem je potrebno upoštevati:

- V pobočjih se temeljenje objektov izvaja v celoti v hribinski osnovi. Neprimerno je temeljenje v mešanih profilih (vkop skozi nasip).
- V primeru pojavljanja vode v vkopnih brežinah je potrebno izvire kartirati in kontrolirano speljati v komunalne vode.

- Upoštevati je potrebno litološko zgradbo temeljnih tal, saj v flišu nastajajo ostre meje med plastmi peščenjaka, ki je fizikalno odpornejši in lapornatimi plastmi, ki hitreje razpadajo.
- Vkope v flišu je potrebno zaščititi pred preperevanjem, saj je znano, da flišni glinovci na zraku hitro razpadajo.
- Na zazidalnem območju lahko izdvojimo za zidavo neprimerna območja, kjer zaradi večjih naklonov pobočij lahko predvidimo večje geotehnične ukrepe, kot je zaščita gradbene jame zaradi visokih vkopnih brežin. Manjši geotehnični ukrepi se predvidijo v območjih z manjšimi naklonskimi koti, kot je to v večini pobočij, ki so terasasto preoblikovana. V pobočja, kjer opazujemo ostaline (rove) 1. svetovne vojne, pa je gradnja po izvedenih zemeljskih delih (znižanje nivelete vrha na obstoječo niveleto gornje berme) neproblematična, kakor tudi po grebenih in ravninskih delih obravnavanega območja. Ob urbanizaciji okolja je potrebno posvetiti pozornost čim manjšemu obremenjevanju okolja, potrebno je zgraditi fekalne in meteorne kanalizacije. Med gradnjo je pristopiti k ureditvi kakršnihkoli izvirov.
- Dopustno obremenitev (6 dop) za temelje vsekane v fliš ocenjujemo med 250 – 400kN/m².
- Na zaledni strani in ob straneh objekta mora biti položena drenaža, ki bo vkopana do nivoja izkopa za temelje.
- Izkop naj se izvaja v suhem vremenu, eventuelno kampadno, da ne pride do zrušitve zgornje ali stranskih brežin odprte gradbene jame.
- Vso vodo (drenaža, greznica, odtoki) je potrebno kontrolirano odvesti s področja gradnje.
- Izvedba greznic na ponikanje ni dopustna.
- Naklon začasnih vkopnih brežin: preperina = 1:2, prepereli fliš = 1:1,5 do 1:1,75, fliš = 1:1,5 do 1:2.
- Za vsak objekt je potrebno izdelati geološko – geotehnično poročilo s pogoji temeljenja izvedbe. Poročilo mora temeljiti na raziskavah s sondažnimi razkopi ali vrtinami, ki segajo v podlago. Posedkov pri tako izvedenem temeljenju ne pričakujemo.
- Predlogi, ki so podani, predstavljajo idejno zasnovo. Nadaljnji izvršitveni in izborni postopki naj se vodijo v smislu projektnega načina reševanja problematike (vrtine in sondažni izkopi, geomehanske in laboratorijske preiskave).

Za vsak objekt je potrebno izdelati geološko – geotehnično poročilo s pogoji temeljenja izvedbe. Poročilo mora temeljiti na raziskavah s sondažnimi razkopi ali vrtinami, ki segajo v podlago. Izvesti bo potrebno zaledne drenaže, po potrebi zaščito vkopanih brežin. Območje OPPN je klasificirano na 5 stopenj glede na zahtevnost gradnje:

5. neproblematično območje
6. znižanje nivelete temeljnih tal za cca. 2,00m (rovi 1. svetovne vojne), objekt št. 2,3.
7. Potrebni manjši geotehnični ukrepi, objekt št. 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39.
8. Potrebni večji geotehnični ukrepi, objekt št. 1, a, b, 16, 17, 18.
9. Neprimerno območje.

2.3.10. Ostali pogoji

Minimalna stopnja zagotavljanja komunalne in druge infrastrukturne opremljenosti za potrebe izdaje gradbenega dovoljenja za stavbe je: dostop oz. dovoz, vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo (meteorno in fekalno), priključek na elektroenergetsko omrežje in ureditev ogrevanja, vse v skladu z rešitvami v OPPN.

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

3.1. Prometna ureditev

Predvideno območje pozidave je potrebno navezati na obstoječe cestne komunikacije. Zbirno cesto za obravnavano območje predstavlja Opekarniška cesta, ki poteka ob južnem in jugovzhodnem robu kompleksa.

Predvidi se rekonstrukcijo navedene ceste (delovni naslov -Cesta 1) in sicer z razširitvijo in ureditvijo enostranskega pešhodnika. Cesta se ureja na višini cca 68.00 do 70.00 m.n.m.

Na skrajnem jugozahodnem vogalu območja se na Cesto 1 uredi priključek obstoječe stanovanjske ceste sosednjega kompleksa.

Na južnem robu se od Ceste 1 odcepi stanovanjska cesta območja (Cesta 2). Ta se dviguje proti osrednjemu predelu kompleksa do nadmorske višine cca 86.00 m.n.m. nato pa se odkloni proti severovzhodnem predelu in spušča vse do ponovne navezave na Cesto 1.

Na Cesto 2 se v začetnem delu navezujejo prečne slepe dovozne ceste, ki napajajo posamezne zazidalne nize.

Na najvišjem predelu Ceste 2 se proti jugu spušča dovozna Cesta 3, ki se slepo zaključi na višini cca 85 m.n.m. V nadaljevanju Ceste 3 se proti Cesti 1 spusti koridor povezovalne pešpoti.

Od Ceste 2 se na istem mestu odcepi tudi Cesta 4, ki se povzpne do severozahodnega roba območja na višino cca 93.00 m.n.m. Od Ceste 4 se najprej odcepi dovozna cesta (Odcep 4-1). Cesta 4 se v razcepi v dva kraka dovoznih cest.

Cesta 1 (Opekarniška) se predvidi v širini vozišča 6.0m, Cesta 2 v širini 5.5 m, ostale ceste v kompleksu pa v širini 5.0m.

Vzdolž Ceste 1, 2 in 3 je predviden enostranski pešhodnik širine 1.55m in bankina širine 0.75m. Ostale ceste se urejajo z obojestranskimi bankinami širine 0.75m.

Zaradi konfiguracije terena, ki je v nekaterih predelih relativno strm se pri trasiranju cest upošteva nekoliko večje vzdolžne nagibe, ki pa ne presegajo 15%.

3.2. Meteorna kanalizacija in odvodnja

Obravnavano zazidalno območje se opremi z ločenim kanalizacijskim sistemom.

Odvodnjo utrjenih površin in streh objektov se preko novega omrežja meteorne kanalizacije vodi proti trasi Ceste 1.

Končno dispozicijo meteorne kanalizacije kompleksa se skladno s predhodno projektno dokumentacijo "Kanalizacija v Opekarniški ulici v Vrtojbi"(SPIT d.o.o., junij 2006) uredi deloma s priključkom na obstoječi meteorni kanal v Opekarniški cesti ter s priključkom v obstoječi odvodni jarek, ki se nahaja južno od Ceste 1.

Na že zgrajen meteorni kanal po zgoraj navedeni dokumentaciji se priključi meteorni kanal M1. Ta zbira meteorno vodo z manjšega območja na jugozahodu kompleksa.

V nadaljevanju je meteorni kanal izven območja kompleksa ustrezno dimenzioniran (v zgoraj navedeni dokumentaciji) za odvod meteorne vode s kompleksa Caufovo. Kanal poteka v smeri obstoječega kanaliziranega odvodnika (odvodnik A) preseka 600 mm, ki ima urejen vtok cca 200 m južno od kompleksa Caufovo.

Odvodnik A je pod obstoječim poselitvenim območjem speljan v Vrtojbo.

Preostali del kompleksa se preko omrežja meteornih kanalov M2 in M3 vodi v obstoječi odvodni jarek (odvodnik B) južno od Ceste 1 v neposredni bližini RTP postaje.

Meteorni kanal M2 poteka v osrednjem predelu kompleksa, preko odcepa 2 - 4 do Ceste 1 oziroma do iztoka v obstoječi odvodnik B južno od kompleksa.

Na kanal M2 se v območju odcepa 2 - 4 priključi kanal M2 - 1, ki odvaja vodo z zahodnega predela.

V kompleksu je predviden še kanal M3 s svojimi stranskimi kraki. Kanal poteka od skrajno severnega predela (Odcep 4 - 2), vzdolž Ceste 4, vzdolž vzhodnega odseka Ceste 2 ter v Cesti 1. Kanal M3 se zaključi z iztokom v obstoječi odvodni jarek zahodno od območja RTP postaje.

V kompleksu se na kanal M3 priključujejo stranski kraki M 3-1, M3-2 in M3-3.

Meteorni kanali se znotraj kompleksa dimenzionirajo upoštevajoč posamezno prispevno območje in specifični odtok, ki ustreza merodajnemu enoletnemu nalivu ali dvoletnemu nalivu.

Merodajno trajanje naliva za prispevno območje kanala M1 znaša cca 7minut in posledično specifični odtok 350 l/sha.

Glede na prispevno območje kanala M1, ki znaša cca 0,52ha in odtočni koeficient 0.50 je pričakovati merodajni dvoletni naliv cca 92 l/s.

Meteor na kanala M2 in M3 s svojimi stranskimi vejami imata skupno prispevno območje cca 4,7 ha od tega odvaja omrežje kanala M2 cca 2,4 ha, omrežje kanala M3 pa 2,3 ha.

Merodajno trajanje naliva znaša cca 10 minut in posledično specifični odtok 304 l/sha, odtočni koeficient znaša 0.50.

Na kanalu M2 pred vtokom v odvodnik B je pričakovati merodajni dvoletni naliv cca 365 l/s, na kanalu M3 pa cca 350 l/s.

Vodnogospodarska ureditev na širšem območju je bila obdelana v sklopu Hidrološko-hidravličnega elaborata »Analiza protipoplavnih ukrepov na območju Čukelj in Zapučk« (št. projekta 14-03/13, izdelovalec HIDROLAB d.o.o., september 2013, dopolnitev december 2013).

V nadaljevanju je povzet zaključek iz omenjenega elaborata, ki opredeljuje potrebne ukrepe.

Pred pričetkom realizacije (gradnje) »OPPN Caufovo« in pred gradnjo novih objektov na zemljiščih s predvideno odvodnjo padavinskih vod v sistem meteorne odvodnje jarka »J1« je potrebno izvesti v tej študiji predvidene ustrezne ukrepe. Prioriteto izvedbe naj ima povečanje pretočnih kapacitet odvodnega sistema jarka »J2« in odprava »ozkih grl« na sistemu jarka »J1«. Predhodno je dopustna tudi gradnja komunalne infrastrukture, ki blagodejno vpliva na poplavno varnost, oziroma je ne poslabša. Povezava sistema obeh jarkov je mogoča po ustrezni izvedbi predvidenih sanacijskih ukrepov na sistemu jarka »J2«.

Gradnja novih objektov na zemljiščih s predvideno odvodnjo padavinskih vod v sistem meteorne odvodnje jarka »J2« je dopustna po odpravi »ozkih grl« jarka »J2« (ustrezno vzdrževanje jarka, sanacija peskolova pred vtokom v kanaliziran odsek jarka, propust C17-J2, propust C23-J2 in C23a-J2), vse v smeri doseganja zastavljenih ciljev variante 1 ali 2.

Delovne oznake jarkov in variant so povzete po zgoraj navedenem elaboratu.

3.3. Fekalna kanalizacija

Odvod fekalnih voda se uredi s sistemom sekundarnih sušnih kanalov, ki se navežejo na obstoječe primarno sušno kanalizacijsko omrežje v Cesti 1.

Obstoječi kanal v Opekarniški cesti (Cesta 1) poteka od vzhoda proti zahodu in v nadaljevanju vse do Ceste na Čuklje, kjer se navezuje na obstoječe sušno kanalizacijsko omrežje.

Primarni kanal je skladno z zgoraj navedenim projektom dimenzioniran za prevzem sušnega odtoka obstoječe in predvidene pozidave tudi za kompleks Caufovo.

Sekundarno omrežje v kompleksu tvorijo kanali F1, F2 in F3 s stranskimi priključki.

Kanal F1 poteka v zahodnem predelu kompleksa in se navezuje na primarni kanal na lokaciji priključka Ceste 2 na Cesto 1.

Na kanal F1 se navezujejo stranski kraki F1-1, F1-2 in F1-3.

Kanal F2 poteka v osrednjem delu kompleksa in ravnotako gravitacijsko poteka proti primarnemu kanalu v Cesti 1.

Kanal F3 poteka od skrajno severnega predela (Odcep 4-2), vzdolž Ceste 4, vzdolž vzhodnega odseka Ceste 2 vse do primarnega kanala v Cesti 1.

Na kanal F3 se priključujejo stranski kraki F3-1, F3-2 in F3-3.

Na območju kompleksa je predvidena poselitev s cca 215 stanovalci. Temu ustrezno bo znašala tudi dodatna obremenitev kanalizacijskega sistema za odpadne vode z 215 EE.

Hidravlična obremenitev fekalne kanalizacije je glede na predvideno število prebivalstva relativno majhna.

Izračun srednjega sušnega odtoka Q_{min} je odvisen od norme porabe in sicer 250 l/EE dan.

Infiltracija tujih vod predstavlja 100% sušnega odtoka.

Dnevna poraba

$$Q_d = 215 \text{ EE} \cdot 250 \text{ l/EE dan} = 53750 \text{ l/dan}$$

Maksimalni urni odtok upoštevamo glede na obseg kompleksa kot 17% dnevne porabe.

$$Q_{\text{maxh}} = 0.17 \cdot Q_d = 9138 \text{ l/h}$$

Pričakovani sušni odtok določimo ob upoštevanju tuje vode in znaša $Q_s = 5.08 \text{ l/s}$.

Za fekalne kanale se predvidi cevi minimalne dimenzije 250 mm in minimalni padec 0.3% ($q_{\text{dop}} = 45 \text{ l/s}$, $v = 0.85 \text{ m/s}$).

3.4. Vodooskrba

Vodooskrbo je potrebno navezati na obstoječe omrežje in pri tem upoštevati razporeditev na ustrezne višinske cone.

V omrežju je pričakovati tlačne razmere na nadmorski višini cca 116 do 117 m.n.m. in v kritičnih dnevih porabe do 109 m.n.m.

V primeru požara je pričakovati znižanje tlačne višine na cca 105 m.n.m.

Glede na pričakovane razmere se obravnavano območje, ki je locirano na pobočju in sicer na nadmorski višini od 68 do 98 m.n.m. razdeli na dve ločeni vodooskrbni coni.

Nizka gravitacijska cona (iz obstoječega omrežja) naj bi obsegala pokrivanje pozidave do 80 m.n.m., I. višinska cona pa območje od 80 do 98 m.n.m..

Navezava na predvideno primarno omrežje v Cesti 1 se izvede preko sekundarnih vodov V1 (ob zahodnem priključku Ceste 2) ter V2 (ob vzhodnem priključku Ceste 2).

Na primarni vod se predvidi tudi navezava nekaterih direktnih vodovodnih priključkov in sicer za objekte, ki so predvideni ob Cesti 1.

Vod 1 preseka 125 mm poteka vzdolž Ceste 1 na zahodni strani kompleksa. Nanj se v začetnem odseku naveže nekaj stranskih napajalnih vodov preseka 100mm.

Na nadmorski višini cca 82.0 m.n.m. se ob trasi Ceste 2 predvidi izvedba manjšega hidroforškega črpališča, ki bo služilo napajanju I. višinske cone.

Črpališče se opremlja s črpalno opremo maksimalne kapacitete cca 12 l/s pri višini cca 3.0 bara.

Od črpališča se Vod 1 preseka 125mm nadaljuje kot sestavni del omrežja I. višinske cone in sicer vzdolž Ceste 2 do grebena ter vzdolž Ceste 4.

Na Vod 1 se v območju I. višinske cone navezujejo stranski odcepi Vod 1-5, 1-6, 1-7 in Vod 1-8 preseka 100mm.

Vod 2 preseka 100 mm predstavlja omrežje nizke cone in poteka vzdolž vzhodnega odseka Ceste 2 ter napaja bližnje objekte.

HIDRAVLICNA PREVERA

PREBIVALSTVO

- Pozidava nizka cona : cca 100 prebivalcev
- Pozidava I.višinska cona : cca 115 prebivalcev

Skupaj v kompleksu: 215 prebivalcev

PORABA VODE

Upošteva se predvidena norma porabe $NP=300 \text{ l/os.dan}$

- Nizka cona

$P = 100$ prebivalcev

$$Q_{sr} = P \times NP \times 1.15 / 86400 = 0.40 \text{ l/s}$$

$$q_{sr} = Q_{sr} \times 1.3 = 0.52 \text{ l/s}$$

$$q_{max} = q_{sr} \times 2.5 = 1.30 \text{ l/s}$$

- I.cona

$P = 115$ prebivalcev

$$Q_{sr} = P \times NP \times 1.15 / 86400 = 0.46 \text{ l/s}$$

$$q_{sr} = Q_{sr} \times 1.3 = 0.60 \text{ l/s}$$

$$q_{max} = q_{sr} \times 2.5 = 1.50 \text{ l/s}$$

Kritična potrošnja nastopi v primeru požara. Za obravnavani kompleks znaša merodajni pretok požarne vode 10 l/s.

TLAČNE RAZMERE

Kritične efektivne razmere na omrežju nastopijo v primeru kritične potrošnje (požar), ko je pričakovati na primarnem cevovodu V Cesti 1 na zahodni strani kompleksa tlačno višino v nizki coni cca 107 m.n.m. ter na vzhodni strani cca 105 m.n.m..

Merodajne kritične tlačne razmere nastopajo na najvišje ležečem območju pozidave.

Priključno mesto – Vod 1

Višina terena: 68.00 m.n.m.

Tlačna višina : 107.00 m.n.m.

Odsek: Priključno mesto - črpališče

Pretok: 12.50 l/s

Premjer cevovoda : 125 mm

Dolžina odseka: 150 m

Izguba tlaka: 1,40 m

Črpališče

Višina terena:	82.00 m.n.m.
Tlačna višina - vhodna:	105.60 m.n.m.
Efektivni vhodni tlak :	23.60 m
Tlačna višina - izhodna:	130.00 m.n.m.
Efektivni izhodni tlak :	48.00 m

Odsek: Črpališče - Razcep Vod1-7/Vod1-8

Pretok:	11.50 l/s
Premer cevovoda :	125 mm
Dolžina odseka:	120 m
Izguba tlaka:	0,95 m

Razcep Vod1-7/Vod 1-8

Višina terena:	93.00 m.n.m.
Tlačna višina :	129.05 m.n.m.
Efektivni tlak:	36.05 m
Odsek: Razcep Vod1-7/Vod1-8 – zaključek Voda 1-8	
Pretok:	10.50 l/s
Premer cevovoda :	105 mm
Dolžina odseka:	40 m
Izguba tlaka:	0,80 m

Zaključek Voda 1-8

Višina terena:	95.00 m.n.m.
Tlačna višina :	128.25 m.n.m.
Efektivni tlak:	33.25 m

Efektivni tlak na kritičnem mestu zadošča za oskrbo s požarno vodo.

Ostala nižje ležeča območja ob upoštevanju ustreznega vodovodnega omrežja preseka minimalno 100mm z vidika efektivnih tlačnih razmer niso problematična .

Mejna območja med nizko in I.višinsko cono bodo ščitena preko požarnih hidrantov na omrežju I.višinske cone.

3.5. Elektroenergetske naprave in telekomunikacijski vodi

Obstoječe prostozračne vode, ki se nahajajo v obravnavanem območju je potrebno med gradnjo zaščititi ali prestaviti ter jih po izgradnji nadomestiti z vodi nameščenimi v kabelski kanalizaciji.

Za potrebe napajanja predvidenih objektov in ostalih naprav na območju je za priklop potrebno zgraditi novo TP Caufovo s SN kablovodom in NN omrežjem z razdelilnimi omaricami. Predvideni vodi bodo položeni v zato predviden razvod kabelske kanalizacije. Manjši del območja (objekti št. 32-39), ki se nahaja jugozahodno ob Opekarniški cesti pa se lahko do izgradnje nove TP napaja iz obstoječe TP Vrtojba opekarne za kar bo potrebno zgraditi napajalni vod z razdelilnimi omaricami ter razvod kabelske kanalizacije kateri se naveže na obstoječo kabelsko kanalizacijo.

3.5.1. Transformacija 20/0,4kV

Glede na predvideno moč transformacije in maksimalne oddaljenosti med TP Caufovo in posameznimi stanovanjskimi enotami je predvidena izgradnja ene TP 20/0,4kV. Lokacija TP

je razvidna iz situacije komunalnih vodov. TP je kabelske izvedbe, v tipskem objektu, z maksimalno močjo transformacije 1 x 630kVA .

3.5.2. SN vod

Za potrebe napajanja TP Caufovo je potrebno zgraditi nov SN kablovod. Za to se do obstoječe kabelske kanalizacije na Opekarniške cesti zgradi kabelska kanalizacija. Predvidena TP se vzanka v obstoječi kablovod Kbv 20kV RTP Vrtojba – TP Vrtojba opekarne.

Zaradi predvidene izvedbe vzankanja TP Caufovo v kablovod RTP Vrtojba–RP Šempeter Iskra v prihodnosti, je potrebno za ta namen dodatno izgraditi SN kabelsko kanalizacijo do roba območja obdelave.

3.5.3. Nizkonapetostno (NN) omrežje

Za priključitev porabnikov na električno omrežje bo zgrajen NN razvod 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. Za potrebe priključevanja objektov na NN omrežje je potrebno predvideti ustrezno število KRO omaric. Kjer bo paralelno potekali SN in NN kablovodi se izdelata skupna kabelska kanalizacija. Merilna mesta porabljene energije bodo locirana na dostopnih mestih pri uporabniku.

Obstoječe prostoizračno NN omrežje se odstrani. Že obstoječega porabnika pa se na omrežje priključi prek novega zemeljskega omrežja.

I. etapa: Objekti št. 32 – 39 se v I. etapi lahko napajajo iz obstoječe TP Vrtojba opekarne.

3.5.4. Javna razsvetljava

Dostopne ceste, peš poti in pločniki na obravnavanem območju bodo opremljeni z sistemom javne razsvetljave. 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 v območju. Krmiljenje javne razsvetljave in meritve energije bodo locirane v prižigališču javne razsvetljave. Napajanje se izvede iz bližnje TP.

Sistem javne razsvetljave se širi skladno z predvideno etapnostjo ureditve območja. Do izgradnje prižigališča se javna razsvetljava napaja iz obstoječega prostoizračnega omrežja, ki poteka ob Opekarniški cesti.

I. etapa: JR za območje I. etape (cesta 2, odcep 2-1) se bo napajala iz RPT Vrtojba.

3.5.5. Telekomunikacijsko omrežje

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

Ena od možnosti navezave obravnavanega območja na TK omrežje je v križišču z Opekarniško cesto in cesto na Čuklje.

Trase TK vodov bodo potekale ob dostopnih cestah obravnavanega območja, skupaj z ostalimi vodi. Nove trase bodo v celoti izvedene v kabelski kanalizaciji (cevna kanalizacija 1x ϕ 125mm in kabelski jaški). Izvedene bodo tudi prečne povezave med posameznimi objekti, kjer bodo postavljene kabelske omarice na fasadi objekta iz katerih se bodo napajali predvideni objekti. Največja razdalja med jaški sme znašati največ 100m.

Obstoječe prostoizračno TK omrežje se odstrani. Že obstoječega uporabnika pa se na omrežje priključi prek novega zemeljskega omrežja.

3.5.6. Omrežje sistema KaTV

Možnost navezave obravnavanega območja na KaTV omrežje je navezava na predhodno že projektirano KTV omrežje, katero je obdelano v načrtu: Kabelsko komunikacijski sistem (KKS), Vrtojba 2. etapa, št: 02/11-06/ PGD, november 2002, izdelanega pri M3-NET d.n.o.

Za izvedbo KTV razvoda je potrebno predvideti ustrezno kabelsko kanalizacijo s cevmi premera $\phi 110\text{mm}$ z vmesnimi jaški $100\times 100\times 100\text{cm}$ 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.

Na območju se predvideva 1-2 ojačevalni mesti z električnim napajanjem 230V za daljinsko napajanje ojačevalnih mest. Napajanje se izvede iz bližnje razdelilne kabelske omarice.

3.5.7. Plinovodno omrežje

Navezava na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje se izvede na Opekarniški ulici.

Plinovod bo od mesta navezave potekal v smeri proti severu in se bo nadalje razvejal na lokalne - dimenzijsko manjše plinovode.

V največji možni meri bo plinovod potekal v cestnem telesu vzporedno z ostalo komunalno infrastrukturo.

V manjši meri bo potekal tudi izven cestnih teles, vendar še vedno vzporedno z drugo predvideno komunalno infrastrukturo.

Plinovodno omrežje, bo primerno za distribucijo zemeljskega plina s tlakom do 4,0 bar (podano kot nadtlak). Temu primerno se bodo uporabile ustrezne plinske cevi vključno z vso pripadajočo armaturo in drugim materialom.

Oskrba posameznih objektov s plinom se bo izvedla s priključnimi plinovodi.

Vsak priključni plinovod bo zaključen z glavno plinsko zaporno pipo locirano v plinski omarici na fasadi objekta.

Vsi plinovodi bodo dopuščali kasnejše dodatne navezave tako distribucijskih plinovodov kot tudi priključnih plinovodov. Navezave se bodo lahko izvedle brez razplinjenja.

Potek priključnih plinovodov bo določen na osnovi situacije objekta. Končna odločitev o priključitvi objekta, trasi in lokaciji priključka bo določena na osnovi pogodbe med lastniki objekta in zemljišč in distributerjem ter usklajena s pogoji soglasodajalcev in s pogoji iz projektne dokumentacije.

3.5.8. Alternativna energija

V kolikor v času dokončanja gradnje objektov še ne bo mogoča priključitev le teh na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina, se kot začasna rešitev predvidi uporaba utekočinjenega naftnega plina (UNP).

Kot alternativa zemeljskemu plinu se lahko v namen ogrevanja in priprave tople sanitarne vode kot osnovni vir uporabijo tudi obnovljivi viri.

4. Rešitve in ukrepi za celotno ohranjanje kulturne in naravne dediščine

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

Zavod za varstvo narave ugotavlja, da na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij oziroma območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

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

5.1. Emisije snovi in ukrepi v času gradnje

Emisije snovi v zrak. Vira emisij snovi v zrak v času gradnje bosta naslednja: emisije prahu v zrak in izpušni plini gradbene mehanizacije. Investitor bo moral upoštevati naslednje ukrepe, ki zmanjšajo emisije prahu izpušnih plinov v okolje na minimum:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (transportne poti, druge odkrite površine), če je potrebno, tudi večkrat na dan;
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
- čiščenje okolice gradnje zaradi preprečevanja nabiranja prahu, če bi se le-ta pojavil;
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste;
- čiščenje površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (zlasti transportne poti);
- pokrivanje oz. ščitenje vseh tistih virov, ki bi lahko bili vzrok emisij prahu v okolje (odpadkov);
- preprečevanje raznašanja materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;
- izogibanje kateri koli aktivnosti pri gradnji, ki bi lahko povzročala večje emisij prahu;
- zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
- preprečiti je treba tako ravnanje z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu;
- zaradi bližine sosednjih stanovanjskih objektov se gradbena dela ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (da se prepreči razširjanje prahu na večje razdalje se mora gradnja vršiti pri hitrostih vetra pod 4 m/s);
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj v takem primeru lahko zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje;
- še posebej natančno je treba te ukrepe izvajati, v kolikor se bo gradnja vršila v sušnih dneh;
- redno vzdrževanje gradbene mehanizacije;
- pravilno delovanje gradbene mehanizacije;
- tovarna motorna vozila se na gradbišču ne smejo zadrževati s prižganimi motorji.

Ocenjujemo, da bo obremenitev okolja z emisijami snovi v zrak v času gradnje malo pomembna ob upoštevanju ukrepov.

Emisija snovi v vode. Emisij snovi v vode ne bo.

Emisije snovi v tla in podtalnico. Viri emisij snovi v tla in podtalnico bodo gradbeni materiali in gradbena mehanizacija. Ukrepi so naslednji:

- preprečevanje razstresanja oz. razlivanja gradbenih materialov;
- skladiščenje gradbenih materialov pod nadstreškom in nevarnih kemikalij na nepropustnih tleh z lovilno skledo oz. jaškom;
- vzdrževanje gradbene mehanizacije mora potekati tako, da ne pride do razlitja olja ali goriva.

Ocenjujemo, da bo obremenitev tal v času gradnje neznatna ob upoštevanju vseh ukrepov.

Hrup. Vir hrupa v času gradnje bo delovanje gradbene mehanizacije in opreme. Največ hrupa pričakujemo prav pri zemeljskih delih. Zato ugotavljamo, da bo vpliv hrupa v času gradnje malo pomemben ob upoštevanju naslednjih ukrepov

- gradbena dela le v dnevnem času (6.-18. ure);
- omejitev zelo hrupnih opravil na najkrajši možni čas;
- razmestitev hrupne gradbene opreme (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena od najbližjih sosednjih stanovanjskih objektov (tam, kjer se to da);
- postavitev hrupne gradbene opreme tako, da bodo deli, ki povzročajo hrup, obrnjeni proč od sosednjih stanovanjskih objektov;
- uporaba gradbene opreme, tovornih vozil in gradbene mehanizacije s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati Pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. l. RS, št. 106/02, 50/05; 49/06);
- postavitev polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževanje gradbene opreme in mehanizacije;
- tovorna vozila se ne smejo zadrževati na gradbišču s prižganimi motorji;
- uporaba atestirane opreme pri delu;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

Elektromagnetno sevanje. Elektromagnetnega sevanja v času gradnje ne pričakujemo.

Svetlobno onesnaževanje. Vir svetlobnega onesnaženja bo v sklopu razsvetljave gradbišča. Upoštevati bo treba naslednje ukrepe:

- razporeditev in orientacija svetlobnih virov mora biti taka, da ne bo motila ljudi v okolici gradnje
- svetlobni tok svetila, usmerjen od zgoraj navzdol;
- zasenčena ali delno zasenčena svetila proti najbližjim stanovanjskim in drugim objektom.

Ocenjujemo, da bo vpliv svetlobnega onesnaževanja okolje malo pomemben ob upoštevanju vseh ukrepov.

Gradbeni odpadki. V okviru gradbenih del bodo nastajali razni gradbeni odpadki. Ukrepi so naslednji:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo

zbiralcu gradbenih odpadkov;

- investitor mora za celotno gradbišče pooblastiti enega od izvajalcev del, ki bo v njegovem imenu oddajal gradbene odpadke zbiralcu gradbenih odpadkov;
- investitor mora za celotno gradbišče pooblastiti enega od izvajalcev del, ki bo v njegovem imenu oddajal gradbene odpadke zbiralcu gradbenih odpadkov;

Ocenjujemo, da bo vpliv gradbenih odpadkov na okolje malo pomemben ob upoštevanju vseh ukrepov.

Naravno okolje/naravna dediščina. Vplivov na naravno okolje/naravno dediščino ne bo.

Kulturno okolje/kulturna dediščina. Vplivov na kulturno okolje/kulturno dediščino ne bo.

5.2. Emisije snovi in ukrepi v času obratovanja

Emisije snovi v zrak. V okviru dejavnosti se bosta pojavljala naslednja vira emisij snovi v zrak: emisije snovi iz kurilnih naprav in promet, povezan z dejavnostjo. Investitor predvideva male kurilne naprave. Zato ocenjujemo, da take kurilne naprave ne bodo povzročale čezmernih emisij dimnih plinov v okolje ob pravilnem nastavku gorilnika in ob upoštevanju še naslednjih ukrepov:

- redni pregledi in čiščenje kurilnih naprav in dimnovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilnih naprav.

Glede na Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Ur. l. RS, št. 34/07) je v malih kurilnih napravah dovoljeno uporabljati naslednje vrste goriva (5. člen Uredbe):

Na koncu ocenjujemo, da bo vpliv emisij snovi v zrak na okolje malo pomemben ob upoštevanju ukrepov.

Emisije snovi v vode. V okviru dejavnosti bodo nastajale komunalna, padavinska in industrijska odpadna voda. Viri odpadne komunalne vode bodo posamezne stanovanjske enote in pa obrtni objekti. Viri padavinske odpadne vode bodo strešine ter razne manipulacijske in utrjene površine. Industrijska odpadna voda bo nastajala v okviru storitvene obrti. Komunalna odpadna voda se bo odvajala preko interne kanalizacije v javno komunalno kanalizacijo. Padavinska odpadna voda se bo odvajala preko peskolovov in interne kanalizacije v levi odvodnik Vrtojbe. Industrijska odpadna voda se bo odvajala po predčiščenju preko interne kanalizacije v javno kanalizacijo. Ocenjujemo, da bo vpliv odpadnih vod na okolje v času uporabe oziroma obratovanja malo pomemben ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2;
- lovilci olj morajo biti kot gradbeni proizvod načrtovani, preizkušeni in označeni v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode;
- redno vzdrževanje in obratovanje lovilcev olj.

Tla in podtalnica. Viri emisij snovi v tla bodo predstavljala tla manipulacijskih površin. Na osnovi tega ocenjujemo da bo vpliv emisij snovi v tla in podtalnico neznaten ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- tla parkirnih in manipulativnih površin, neprepustna za vodo, olja in gorivo;

Hrup. Viri hrupa bodo locirani v okviru dejavnost – hrup dejavnosti in manipulacije z vozili. Dejavnost bo potekala v okviru obrtne dejavnosti, vendar le v dnevnem času. S tem da dejavnosti ni mogoče natančno opredeliti, ne moremo podati ocene ravni virov hrupa. Manipulacija z vozili (predvsem osebna vozila stanovalcev) bo potekala le v okviru stanovanjskih in obrtnih objektov. Glede na vrsto OPPN in glede na poznana dejstva o širjenju hrupa v okolje ocenjujemo, da mejne vrednosti kazalcev hrupa ne bodo presežene, zato lahko zaključimo, da bo vpliv hrupa na okolje malo pomemben ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- zaprta okna in vrata objektov med delom;
- uporaba atestirane opreme pri delu;
- zvočna izolativnost objektov v skladu z gradbenimi projekti;
- na parkiriščih in manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati motorna vozila s prižganimi motorji;
- sistem splošnega in lokalnega prezračevanja, izdelan v skladu z načrtom strojnih instalacij.

Elektromagnetno sevanje. Virov elektromagnetnega sevanja ne bo.

Svetlobno onesnaževanje. Vir svetlobnega onesnaženja bo v sklopu zunanje razsvetljave območja urejanja (stavbe, poti ipd.). Investitor bo moral za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja izvajati naslednje ukrepe:

- zasenčene ali delno zasenčene svetilke proti sosednjim nepremičninam, ki niso v lasti investitorja (emisija svetlobe 0 cd/klm pod kotom 90° ali več);
- vgrajena žarnica ali sijalka z največjim možnim izkoristkom energije;
- redno čiščenje svetilk.

Ocenjujemo, da bo vpliv svetlobnega onesnaževanja na okolje malo pomemben.

Odpadki. Vir komunalnih odpadkov bodo predvsem gospodinjstva. Vir nenevarnih odpadkov bodo peskolovi in storitvena obrt. Vir nevarnih odpadkov bodo lovilci olj v sklopu storitvene obrti in sama storitvena dejavnost. Ocenjujemo, da bo glede na vrsto in količino odpadkov vpliv na okolje malo pomemben.

Naravno okolje/naravna dediščina. Vplivov na naravno okolje/naravno dediščino ne bo.

Kulturno okolje/kulturna dediščina. Vplivov na kulturno okolje/kulturno dediščino ne bo. Izhajajoč iz opisa dejanskega stanja okolja in ocen pričakovanih vplivov na okolje podamo skupno oceno vpliva na okolje: vpliv na okolje bo malo pomemben.

5.3. Spremljanje stanja

Investitorji bodo morali v okviru storitvene obrti izvajati prve in občasne meritve za emisije snovi v zrak iz kurilnih naprav, emisije snovi v vode in hrup.

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 in ustrezno požarno ločitev objektov
- prometne površine za intervencijska vozila

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

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

Etapnost izgradnje komunalne infrastrukture in objektov je odvisna od organizacije izgradnje celotnega območja. Ločena začetna etapa izgradnje infrastrukture in stanovanjskih objektov je glede na obstoječo komunalno infrastrukturo izvedljiva ob Opekarniški cesti na zahodni strani območja OPPN. Vse naslednje etape se nadaljuje navzgor po pobočju do ceste 3, 4-4 na grebenu. Vzhodno od grebena je etapnost pogojena od izgradnje komunalne infrastrukture od Opekarniške ceste navzgor po pobočju.

Prva etapa urejanja

Na območju prve etape (zahodni del območja) je glede na obstoječo komunalno infrastrukturo v Opekarniški cesti možno izvesti prvo etapo objektov št. 32-39 s komunalnimi priključki in ureditvijo:

- **prometna ureditev** – izvede se začetni del Ceste 2 in sicer od priključka na Cesto 1 v dolžini cca 100 m in Odcep 2-1,
- **meteorna kanalizacija in odvodnja** – izvede se na že obstoječi meteorni kanal s priključkom M1 in odcepom M1-1, ki odvajata vodo iz prve etape pozidave,
- **fekalna kanalizacija** – kanal F1 na območju prve etape bo odvajal fekalno kanalizacijo s priključkom na primarni kanal na cesti C1,
- **vodooskrba** – navezava prve etape pozidave bo priključena s sekundarnim vodom V1; V1-1, V1-2,
- **elektroenergetske naprave** – prva etapa pozidave (objekti št. 32-39)
- NNO se lahko napaja iz obstoječe TP Vrtojba opekarne, z napajalnim vodom, ki se izvede v obstoječi kabeljski kanalizaciji
- JR bo napajana iz RTP Vrtojba,
- Telekomunikacijsko omrežje se priključi na kabeljsko kanalizacijo v Opekarniški cesti,
- KaTV se priključi na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Opekarniški cesti,
- Plinsko omrežje se naveže na obstoječe distribucijsko omrežje na Opekarniški ulici.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
CAUFOVO V VRTOJBI

B. GRAFIČNI DEL

Vsebina grafičnega dela:

- | | |
|---|---------|
| 1. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 2. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 3. Gospodarska javna infrastruktura, grajeno javno dobro | M 1:500 |

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
CAUFOVO V VRTOJBI

C. PRILOGE

Priloge

1. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Seznam nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova ulica 61, Ljubljana;
2. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Oddelek povodja reke Soče, Cankarjeva 62, Nova Gorica;
3. Komunala d.d. Nova Gorica, Cesta 25. junija 1, Nova Gorica;
4. Elektro Primorska d.d., PE Nova Gorica, Erjavčeva 22, Nova Gorica;
5. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, Nova Gorica;
6. Telekom Slovenije d.d., Kromberk, [Cesta 25. junija 1P, Nova Gorica](#);
7. Kabelska televizija Nova Gorica, Erjavčeva ulica 2, Nova Gorica;
8. Adria plin d.o.o. Ljubljana, Dunajska c. 7, Ljubljana;
9. Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, Šempeter pri Gorici.