

Naziv prostorskega načrta:	Občinski podrobni prostorski načrt TRNOVO ZAHOD – predlog
Investitor:	PROJEKT d.d., NOVA GORICA Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica
Izdelovalec:	PROARC d.o.o. NOVA GORICA Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba izdelovalca.	Žarko Terčič, univ.dipl.inž.str. Podpis: _____
Odgovorni vodja projekta:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh. Ident. št.: ZAPS 0257A Osebni žig: Podpis: _____
Številka načrta:	71158
Pripravljalec OPPN:	Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Župan g. Matej Arčon Podpis: _____
Datum izdelave:	januar 2017
Datum sprejema	
Podatki o objavi	

SODELAVCI

Odgovorni vodja izdelave OPPN:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh.
Prometna in komunalna infrastruktura:	Rajko Vecchiet, univ.dipl.inž.grad.
Elektroenergetska infrastruktura:	Dejan Božič, univ.dipl.inž.el. Miha Kodre, univ.dipl.inž.el.
Geodezija:	Igor Slokar, inž.geod.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni vodja projekta za projekt št. 71158

EMIL BRATINA, univ.dipl.inž.arh.

IZJAVLJAM

1. da je OPPN TRNOVO ZAHOD 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, januar 2017

Odgovorni vodja projekta:

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

osebni žig in podpis

VSEBINA

Uvod

1. Opis prostorske ureditve
 - 1.1. Meja območja
 - 1.2. Program pozidave
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - 2.1. Umeščanje objektov in površin
 - 2.2. Vpliv in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - 2.3. Rešitev načrtovanih objektov in površin
 - 2.4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - 2.5. Zunanja ureditev
 - 2.6. Inženirsko geološki hidrološki pogoji
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - 3.1. Prometna ureditev
 - 3.2. Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda
 - 3.3. Odvodnja in meteorna kanalizacija
 - 3.4. Vodooskrba
 - 3.5. Elektroenergetske naprave
 - 3.5.1. NN - niskonapetostno omrežje
 - 3.5.2. JR - javna razsvetljava
 - 3.5.3. TK omrežje
 - 3.5.4. Ogrevanje
 - 3.6. Ravnanje z odpadki
4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 5.1. Varstvo narave
 - 5.2. Varstvo gozdov
 - 5.3. Varstvo podzemnih voda
 - 5.4. Zaščitni ukrepi pred hrupom
6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom
 - 6.1. Varstvo pred požarom
 - 6.2. Potresna varnost
 - 6.3. Erozijska ogroženost
 - 6.4. Poplavnost
7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Grafične priloge

Izsek iz kartografskega dela planskega akta Mestne občine Nova Gorica

- | | |
|--|----------|
| 1. Obstoječe stanje s parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 2. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 3. Gospodarska javna infrastruktura, grajeno javno dobro | M 1:500 |
| 4. Načrt parcelacije | M 1:1000 |

Seznam nosilcev urejanja prostora

1. Agencija RS za okolje, Oddelek povodja reke Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica;
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana;
4. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ul. 5, 1000 Ljubljana;
5. Ministrstvo za notranje zadeve Nova Gorica, Sedejeva 11, 5000 Nova Gorica;
6. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica - vodovod, Cesta 15. junija 1b, 5000 Nova Gorica;
7. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica - kanalizacija, Cesta 15. junija 1b, 5000 Nova Gorica;
8. Komunala Nova Gorica, Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica;
9. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 9a, 5000 Nova Gorica;
10. Telekom Slovenije, PE Nova Gorica, Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica;
11. Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica;
12. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin

Uvod

Izhodiščne usmeritve za izdelavo OPPN Trnovo zahod, TR-02/01, za potrebe stanovanjske prostostoječe individualne gradnje, izhajajo iz Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, št. 3505-2/2013-2 (Uradni list RS št. 44/2013), ki ga na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 19. člena statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012 in 18/2017) sprejel župan Mestne občine Nova Gorica, dne 19.03.2013.

Glede na to, da na območju naselja Trnovo ni večjih površin stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, je Mestna občina Nova Gorica, župan Matej Arčon, sprejela sklep, dne 19. marec 2013, o začetku priprav Občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, za stanovanjsko prostostoječo individualno gradnjo s spremljajočimi dejavnostmi.

1. Opis prostorske ureditve

1.1. Meja območja

Območje predvideno za pozidavo se nahaja na zahodni strani naselja Trnovo v kompleksu novejšje stanovanjske pozidave in meri cca. 1.77 ha.

Območje je na južni strani omejeno z regionalno cesto R3-608, odsek 1067 Grgar-Lokve, na severni in zahodni strani z gozdno cesto, na vzhodni strani z obstoječimi stanovanjskimi hišami.

Meja območja poteka po naslednjih parcelah:

- južna meja: regionalna cesta Nova Gorica – Lokve, parcela št. 1046/5 k.o. Trnovo,
- zahodna in severna meja: gozdna cesta, parcela št. 1046/9 k.o. Trnovo,
- vzhodna meja: parcela št. 165/9, 163/20 in 163/131 k.o. Trnovo,

1.2. Program pozidave

- stanovanjska prostostoječa individualna gradnja s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo temu območju (12 objektov),
 - parkirna mesta,
 - ekološki otok,
 - prometna ureditev dovozne ceste s priključkom na regionalno cesto,
 - gospodarska javna infrastruktura.

2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

2.1. Umeščanje objektov in površin

Koncept zasnove pogojuje program pozidave, prostorske danosti zemljišča in varovalni pas regionalne ceste. Širina zemljišča, med cestama, za pozidavo je 40-50m. Velikost parcel je cca. 850-1100m².

Objekti so locirani na robu dovozne ceste, v maksimalnem možnem odmiku od regionalne ceste.

Območje pozidave je slično tipološkemu vzorcu novejšje pozidave zahodnega dela vasi.

2.2. Vpliv in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji

Predvidena pozidava se navezuje na vzhodni strani na obstoječo pozidavo zahodnega dela naselja Trnovo:

- dovozna cesta novega naselja se v podaljšku navezuje s peš potjo na območje obstoječih hiš,

- regionalna cesta poteka skozi naselje Trnovo in povezuje starejšo in novejšo pozidavo.

Med gradnjo se mora zagotoviti obvozne poti za dostop v gozd. Po izgradnji dovozne ceste se ne smejo poslabšati pravilne razmere v okoliških gozdovih. Enako na vzhodni strani ostajajo dovozi na delu gozdne ceste do obstoječe pozidave nespremenjeni.

2.3. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Stanovanjska prostostoječa individualna gradnja (hiše) K,P+1 so umeščene na zgornjem robu podolgovate parcele vzporedno z dovozno cesto, v medsebojnih razmikih cca. 6 m-10 m. Lica objektov so orientirana na južno stran, dovozi do objektov so na severni strani. Višinske kote pritličja so prilagojene kotam dovozne ceste.

2.4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Osnovna zazidana površina enostanovanjskih stavb je 10 x 13 m, maksimalno 13 x 13 m, objekt št. 8 maksimalno 10 x 13m in objekt št. 1 z dvema stanovanjskima enotama 10 x 14 m maksimalno 13 x 24 m. Odstopanja od maksimalnih dimenzij so določena v 12. členu. Višina objektov P+1 s kletjo pri objektih na robu vrtač ali na strmem terenu, dopustne so tudi pri ostalih objektih. Objekt mora biti krit s streho, oblikovano tako, ki povzema oziroma nadgrajuje značilnosti lokalne tipike. Kritina po obliki in teksturi korčna ali podobna korčni, s slemenom po vzdolžni osi objekta.

Objekt št. 1 je podobno oblikovan kot prostostoječe individualne hiše, volumen pa členjen po principu adicije stavbnih mas.

Izdaja gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznega objekta stanovanjske stavbe v območju OPPN je možna šele, ko so dokončno izvedeni vsi komunalni priključki in posegi v območju cestnega sveta in cestnega telesa državne ceste, kot tudi lokalne ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja.

Sečnja dreves naj se izvede izven razmnoževalnega obdobja varovanih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem.

Pri projektiranju in gradnji objektov in gospodarske javne infrastrukture je obvezno upoštevati določila in pogoje iz; Geološko-geotehničnega in hidrogeološkega elaborata, (Geoinženiring d.o.o., Ljubljana, november 2013), Analiza tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode (Geoinženiring d.o.o., Ljubljana, oktober 2014), Študija hrupne obremenjenosti s preveritvijo potreb po protihrupni zaščiti (Proarc d.o.o., št. 71158, Nova Gorica, december 2014).

Enostavni in nezahtevni objekti

Od enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljena postavitvev objektov v skladu z OPN in s predpisi v zvezi z graditvijo objektov, enako postavitvev vseh infrastrukturnih priključkov ter urbane opreme v sklopu javnih površin.

Gozdne površine

Drevje predvideno za posek, je v skladu z 17. členom ZG potrebno pred posekom označiti in evidentirati za posek, evidenco drevja za posek opravijo pooblaščen delavci Zavoda za gozdove Slovenije, krajevna enota Nova Gorica, po pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasji. Sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov mora biti opravljena v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94).

Dostop do sosednjih gozdov po gozdnih vlakah, gozdnih cestah in protipožarnih presekah se ne sme zapirati, zato je potrebno tudi po izgradnji ceste in drugih objektov omogočiti spravilo

in prevoz oziroma navezava vseh obstoječih gozdnih prometnic na cesto in ohranitev prostorov za skladiščenje lesa.

Morebitne šture / panje ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zemljo.

Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in teren ob objektu, v delu, kjer je gozd, je potrebno vzpostaviti prvotno stanje.

2.5. Zunanja ureditev

Zunanjo ureditev posameznih parcel bo načrtovana v fazi izdelave PGD za gradnjo in infrastrukturo na podlagi podrobnejšega posnetka terena z vsemi značilnostmi (vrtače, kamniti skladi, vegetacije - borova drevesa, višinske kote tlakov pritličja). Za premostitev višinskih razlik na parcelah so predvideni kamniti zidovi, ostale površine vrt – sadovnjak in obstoječa borova drevesa, obcestni pas se zatravi.

Parkirna mesta:

- za stanovanjsko in individualno gradnjo 3 PM,
- za spremljajoče dejavnost ustrezno namenski rabi.

2.6. Inženirsko, geološki, hidrološki pogoji

Povzetek iz "Geološko – geotehničnega , hidrološkega elaborata", Geoizženiring d.o.o., št. 9617, Ljubljana, november 2013

- Pogoji za temeljenje in gradnjo objektov

Dno temeljev mora v celoti segati v hribinsko osnovo, vse eventuelne vložke gline pod temelji je potrebno odstraniti in material nadomestiti s pustim betonom. Odsvetovani so temelji delno v hribini in delno na območju sanirane vrtače. Projektni odpor tal >500kPa je ocenjen v sloju preperle hribinske osnove – apnenca.

Zaradi zakraselosti hribinske osnove je v projektu potrebno predvideti podvrtavanje pod pasovnimi temelji do globine cca. 3m, da se s tem razižče pojav eventuelnih kavern in brezen.

- Sanacija vrtač

Zasutje vrtač je potrebno izvesti s predhodno sanacijo. V vrtačah v katerih so možni prelomi je možno da bo potrebna uporaba armaturnega geosintetika tudi na mestih, kjer bo dosežena apnenčeva podlaga.

V naslednjih fazah projektiranja se morajo raziskati vrtače, ki še niso bile raziskane, da se odkrijejo eventuelne kraške lastnosti pobočja.

V času gradnje mora biti zagotovljen strokoven geomehanski nadzor.

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

3.1. Prometna ureditev

Območje se prometno navezuje na regionalno cesto R3-608, odsek 1067 Grgar-Lokve.

Po podatkih iz publikacije Promet 2011 znaša letna prometna obremenitev na obravnavanem odseku (PLDP) 1324 vozil.

Za potrebe obravnavanega območja se predvidi ureditev obstoječega priključka javne poti na regionalno cesto (v km 11.070), ki se nahaja na severozahodnem predelu območja.

Cestno komunikacijo znotraj kompleksa se prilagodi urbanistični zasnovi pozidave.

Glavna dovozna cesta se predvidi v širini 5,50 m z enostranskim pločnikom širine 1,50 m. Odvijanje pešprometa je predvideno vzdolž dovozne ceste v kompleksu. Pločnik ob regionalni cesti, ki je bil predviden v osnutku prostorskega načrta se opusti.

Na glavno dovozno cesto se navezujeta poleg dovozov do posameznih parcel še parkirišče na zahodnem predelu (5 PM).

Z ureditvijo novega zazidalnega kompleksa se območje naselja Trnovo razširi, zato se predlaga prestavitev prometnega znaka na regionalni cesti, ki označuje začetek naselja.

Ta se trenutno nahaja v km 11,350 oziroma jugovzhodno od obravnavanega kompleksa. Predlaga se prestavitev oziroma pred priključek novega kompleksa in sicer v km 10,950.

S predlagano prestavitvijo se tako umesti v območje naselja Trnovo tudi obstoječi stanovanjski predel, ki se nahaja južno od obravnavanega kompleksa, . izboljša se preglednost na območju obstoječe horizontalne krivine in priključka. V kolikor je potrebno se ustrezno pregledno bermo zagotovi s posekom obcestnega rastja.

3.1.1. Prometna obremenitev in prometna analiza priključka

Skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih (UL 86/2009) smo preverili predvideno obremenitev in propustnost cestnega priključka na državno cesto.

Na obravnavanem območju je glede na skupno stanovanjsko površino, ki znaša cca 3160 m² pričakovati sledeče celodnevno število obojesmernih potovanj:

$$Pd = 74 \text{ oseba-potovanj/1000 m}^2 \times 3160 \text{ m}^2 = 234 \text{ oseba-potovanj/dan}$$

Konična potovanja ocenjujemo v višini 15% celodnevnih potovanj kar znaša 35 oseba-potovanj/h

Upoštevajoč povprečno zasedenost vozil (1,4 osebe/vozilo) znaša obojesmerna obremenitev na cestnem priključku cca 25 vozil/h.

Glede na sorazmerno nizko obremenitev na priključku, ocenjujemo da na regionalni cesti ni potrebno urejanje pasu za leve zavijalce.

3.2. Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda

Celovit sistem za odvajanje komunalne odpadne vode na Trnovem še ni urejen.

Za območje OPPN se predvidi izgradnja ločenega kanalizacijskega omrežja in male čistilne naprave, ki se locira v najnižje ležečem severozahodnem predelu. Z projektirano kanalizacijo se zagotavlja odvod odpadnih voda, ki nastajajo na nivoju pritličja predvidenih objektov, odvajanje odpadnih voda z nižjih nivojev objekta (kleti) se izvede individualno s prečrpavanjem. Prečiščena voda se odvede v ponikanje. Minimalni volumen ponikovalnice za zadrževanje ne sme biti manjši od povprečne dnevne količine odvedene vode iz male komunalne čistilne naprave. Ponikovalnica mora biti izvedena tako, da se zagotovi minimalna plast filtrskega materiala, neomočenih sedimentov ali kamnin v debelini 1 m med dnom ponikovalnice in in najvišjo gladino podzemne vode.

Fekalni kanal območja poteka od vzhodnega predela in sicer severno od predvidenih objektov v cestnem telesu ter se nato pred zadnjim predvidenim objektom pozidave usmeri proti javnem parkirišču na severozahodu. Na tem delu je predvidena vgradnja skupne male mikrofiltrske čistilne naprave tipa MBR. Mehansko čiščenje se zagotovi s finimi siti s svetlo odprtino sit 3 mm in kompaktorjem ograbkov, ki se zbirajo v vreči. Sita morajo biti opremljena z zaščito proti zmrzali oziroma morajo biti locirana v zaprtem prostoru.

Predvidena poselitev znaša cca 3,5 stanovalca na posamezen objekt oziroma 5 stanovalcev v objektu št. 1, ki je nekoliko večji od ostalih.

Skupna obremenitev komunalne odpadne vode z obravnavanega območja in predvidena kapaciteta čistilne naprave bo znašala cca 44 PE.

Čistilna naprava se opremi z ustreznimi merilnimi mesti za surovo odpadno in prečiščeno vodo in s priključkom na javni vodovod. Območje naprave se ogradi z zaščitno ograjo.

Kakovost prečiščene vode, ki se bo izpuščala v ponikovalnico mora biti skladna z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur.l.RS. št. 98/2007 in 30/2010).

Pri načrtovanju čistilne naprave je poleg veljavne zakonodaje upoštevati tudi pridobljene smernice pridobljene v fazi priprave prostorskega načrta.

3.3. Odvodnja in meteorna kanalizacija

Odvodnja meteornih voda ohranja obstoječi sistem odvodnje na obravnavanem območju. To je zelo zakraselo kar kaže odsotnost obstoječih površinskih odvodnikov. Praktično vse površinske vode se sedaj uvajajo v lokalne depresije in vrtače, kjer nato poniknejo.

Skupno bo na predviden sistem meteorne odvodnje gravitalo cca 6,7 ha izredno zakraselih prispevnih površin. Od tega je delno pozidanih in utrjenih površin cca 1 ha, s katerih se bo generiral pretežni del meteornih voda.

Trenutno se meteorni odtok koncentrira v obstoječih vrtačah in tam ponika, površinskih odvodnikov na obravnavanem območju in okolici ni.

Predvidi se ureditev meteorne kanalizacije, ki poteka vzdolž dovozne ceste in se usmeri proti območju obstoječe vrtače na zahodu kompleksa. Skladno s priporočili geološko – geotehničnega, hidrološkega poročila (št.:9617 Geoinženiring d.o.o., november 2013) se predvidi sanacija vrtače z izvedbo ustrezne zaščite proti izpiranju. V tako sanirano vrtačo se predvidi posredno ponikanje preko ponikovalnice. Meteorna kanalizacija bo pred vtokom v ponikovalnico opremljena s separatorjem ogljikovodikov s koalescenčnim filtrom, usedalnikom in bypassom.

Lovilec mora biti skladen s standardom SIST EN 858-2 in mora zagotavljati čiščenje skladno z veljavno zakonodajo in navodili podanimi v geološko – geotehničnem poročilu. Glede na morfologijo terena in ob upoštevanju ugotovitev prej omenjenega elaborata ni pričakovati negativnih vplivov na okolico.

3.4. Vodooskrba

Trnovo je v celoti opremljeno s sistemom javnega vodovodnega omrežja Lokve – Trnovo – Čepovan. Za priključitev objektov znotraj območja OPPN bo potrebno javno vodovodno omrežje dograditi.

Navezave na obstoječe omrežje se predvidi vzhodno in južno od obravnavanega kompleksa..

Vzhodno od kompleksa poteka, se nahaja obstoječi primarni vodovod preseka 125mm na katerega se izvede navezava. Nov sekundarni vod prečka regionalno cesto in se nato vzdolž obstoječe poti nadaljuje vse do glavne dovozne ceste.

Vodovod poteka vzdolž ceste vse do objekta št.1.

Ob osrednjem javnem parkirišču se predvidi dodatna prečna vodovodna povezava, ki se nadaljuje preko regionalne ceste vse do navezave na obstoječe vodovodno omrežje preseka 100 mm v stanovanjskem naselju južno od obravnavanega kompleksa.

Na notranje omrežja naselja so priključeni hidranti.

3.5. Elektroenergetske naprave

Severno od obstoječe TP so predvidene površine za novogradnje objektov. Predvidena je izgradnja 12 objektov za stanovanjsko prostostoječo individualno gradnjo.

3.5.1. NN - niskonapetostno omrežje

Glede na predvideno pozidavo, ter predvideni odjem moči naj se območje priključi na obstoječo TP Trnovo žaga. Zaradi predvidene povečave moči, katere povečanje se ocenjuje na 45kW bo potrebno na obstoječi TP zamenjati obstoječi transformator z novim nazivne moči 160kVA. Iz obstoječe TP se prav tako odstrani krmiljenje in meritve porabe električne energije javne razsvetljave, katerega se premesti v zato predvideno samostojno omaro prižigališča, ki se jo namesti ob sami TP.

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 70m se locira kabelske jaške ustreznih dimenzij. Merilna mesta porabljene energije bodo locirana na dostopnih mestih pri uporabniku.

Za potrebe priključevanja objektov z zemeljskimi priključki je potrebno zagotoviti ustrezno število kabelskih razdelilnih omaric.

Obstoječi drog SN daljnovoda je tangiran z potekom predvidene ceste zato se ga prestavi ob cestišče in sicer v ustreznem odmiku od njega.

3.5.2. JR - javna razsvetljava

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Dostopne ceste, peš poti in pločniki bodo opremljeni z javno razsvetljavo. Svetilke bodo nameščene na kovinskih drogovih 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. Drogove je potrebno med seboj povezati na ostale ozemljitve na območju. Krmiljenje javne razsvetljave in meritve porabe električne energije se bodo izvajale iz novega za to predvidenega prižigališča. Na prižigališče bo potrebno navezati tudi obstoječo javno razsvetljavo na območju.

3.5.3. TK omrežje

Obravnavano območje se priključi na TK omrežje. Za potrebe priključitve novih naročnikov na TK omrežje se na obravnavanem območju predvidi nov razvod kabelske kanalizacije, ki bo usklajen s predvidenimi pozidavami na območju. Potek TK vodov naj bo predviden po javnih površinah v koridorju skupaj z ostalimi vodi. Na prelomih in na ustreznih medsebojnih razdaljah se predvidi kabelske jaške ustreznih dimenzij.

Obstoječe prostoizračne TK vode, ki potekajo čez območje se prestavi v zgoraj omenjeno kabelsko kanalizacijo. Kapaciteta kabelske kanalizacije mora ustrezati številu predvidenih, kot tudi obstoječih prestavljenih TK vodov. Prav tako se v sklopu predvidene rešitve predvidi tudi prestavitev obstoječega naročniškega voda, ki poteka čez območje. Prestavi se ga v zato predvideno kabelsko kanalizacijo po kateri bo vod potekal zemeljsko do obstoječega oporišča, ki se nahaja južno od obravnavanega območja.

3.5.4. Ogrevanje

Za ogrevanje objektov so predlagani obnovljivi viri (biomasa, toplotna črpalka,...), izjemoma fosilna goriva.

3.6. Ravnanje z odpadki

Lokacija odjemalnega prostora je dostopna s specialnim komunalnim tovornim vozilom, odzemno mesto bo opremljeno tako da se v močnem vetru kontejnerji ne premikajo, v skladu z veljavno zakonodajo, ne bo višinskih ovir za premikanje zabojnikov (papir, steklo, embalaža). Za odvoz sekundarnih surovin bo po potrebi urejeno individualno odzemno mesto. Ekološki otok mora imeti ustrezne posode: za odpadni papir, steklo, embalažo, biorazgradljive odpadke. Vsi ukrepi z odjemnimi mest se uskladijo z upravljalcem (Komunala Nova Gorica d.d.).

Odjemno mesto, ekološki otok je lociran ob vhodu v naselje skupaj s parkirnimi mesti.

4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju ni enot kulturne dediščine.

Pri vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč arheološki varnostni režim, ki najditelja / lastnika / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

5.1. Varstvo narave

Sečnja naj se izvaja izven razmnoževalnega obdobja varovanja vrst ptic, to je med

1. avgustom in 1. marcem.

Če pride med zemeljskimi deli do odkritja geoloških naravnih vrednot (fosili, minerali,...). Na podlagi 74. člena Zakona o ohranjanju narave - ZON (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) je lastnik zemljišča na katerem je bil najden mineral ali fosil, ali fizična ali pravna oseba izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe, dolžan omogočiti raziskavo nahajališča. Najdbe mineralov in fosilov mora najditelj prijaviti na Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje. Hkrati mora najdbo zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.

Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Za zagotavljanje ustreznega varstva podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot med gradnjo je ob odkritju jame, brezna potrebno upoštevati določila 22. člena Zakona o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1 in 46/14 – ZON-C), ki se navezuje na 74. člen ZON.

Ta določa, da je ob odkritju jame potrebno takoj obvestiti Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje. Lastnik zemljišča na katerem je bila najdena jama, ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe, je dolžan omogočiti raziskave jame. Hkrati mora jama zaščititi pred uničenjem ali poškodbo.

5.2. Varstvo gozdov

Med gradnjo se mora zagotoviti obvezne poti za dostop v gozd. Po opravljenih delih se morajo dovozne poti vzpostaviti v prvotno stanje. Vsi gradbeni objekti morajo biti umeščeni v prostor, oziroma odmaknjeni od gozda najmanj eno strojno – drevesno višino.

5.3. Varstvo podzemnih voda

Povzetek iz "Analiza tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode", Geoinženiring d.o.o., št. 9681, Ljubljana, november 2014

5.3.1. Zaščitni ukrepi med gradnjo

Na verjetnost različnih scenarijev je potrebno upoštevati zaščitne ukrepe:

- vsi udeleženci na gradbišču morajo biti seznanjeni z varnostnimi navodili, dobiti svoj izvod in s podpisom potrditi seznanitev z navodili in prejemu izvoda,
- gradbišče mora biti ograjeno, dostop nezaposlenim prepovedan z opozorilno tablo,
- upoštevani morajo biti vsi predpisi o zaščiti pred požarom, eksplozijo ali razlitjem,
- gradbišče mora biti opremljeno z gasilnimi aparati,
- poleg gradbenega dnevnika mora biti na gradbišču na voljo tudi popis vseh snovi, ki se nahajajo ter njihovi količini,
- goriva in maziva se lahko hranijo le na omejeni utrjeni, pokriti in nepropustni površini,
- oskrbovanje vozil in strojev z gorivom se izvaja le na zatesnjeni podlagi,
- uporabljajo se le očiščeni in tehnično brezhibni stroji, ki izpolnjujejo pogoje glede tesnitve spojnih sklopov in hidravličnih priključkov,
- čiščenje vozil in strojev naj se izvaja na lokaciji izven ožjega vodovarstvenega območja,
- vsakodnevno se opravlja pregled posameznega stroja glede morebitnih tehničnih napak,
- na voljo morajo biti lovilne posode, nepropustne folije in absorpcijska sredstva za primer razlitja snovi, in sicer v takšni količini, da lahko zajame celotno količino goriv in maziv, ki se nahajajo v strojnih vozilih.

5.3.2. Zaščitni ukrepi med obratovanjem

Med obratovanjem MKČN se ne predvidevajo posebni zaščitni ukrepi, glede na to, da je že sama izgradnja MKČN namenjena preprečitvi onesnaževanja s komunalnimi izplakami. Ob predpostavki, da je bila gradnja objekta in kanalizacije izvedena v skladu s projektom in ob primernem nadzoru, so potrebni le redni pregledi ter vzdrževanje objekta in spremljajoče infrastrukturne opreme ter občasen monitoring vrednosti onesnaževanja na iztoku iz MKČN.

5.4. Zaščitni ukrepi pred hrupom

Za obravnavano območje je izdelana "Študija hrupne obremenjenosti" (Proarc d.o.o., št. 71158, Nova Gorica, december 2014).

Izračunana obremenjenost s hrupom ne presega vrednosti kazalcev hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, zato proti hrupni ukrepi niso potrebni za načrtovane objekte v 20 letnem planskem obdobju.

Upravljalca državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. Bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja homogeno opremo območja.

Pri obratovalnih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcije RS za ceste ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom

6.1. Varstvo pred požarom

V skladu s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13) je potrebno zagotoviti odmike objektov od parcelnih mej in odmike med objekti ali protipožarne ločitvene pregrade zaradi preprečevanja širjenja požara.

Stavbe so od parcelne meje oddaljene 3m. Potrebni ukrepi morajo biti obdelani v sklopu PGD za posamezne objekte.

Evakuacijske poti – Evakuacija oz. umik ogroženih oseb ni problematičen. Evakuacijo iz posameznega objekta je potrebno obdelati v fazi PGD.

Naprave za gašenje – Voda za gašenje objektov se bo zagotavljala iz vodovodnega omrežja, kapaciteta mora biti zagotovljena v skladu z predpisi. Nadzemni hidranti se izvedejo tako, da razdalja med njimi in stavbo ne bo manjša od 5m in ne več od 80m, razdalja med sosednjimi hidranti ne bo večja od 80m. Dinamični tlak v zunanjem hidrantnem omrežju ne sme biti manjši od 2.5 bar.

Dovozne poti in površine za gasilska vozila – Dostopi so predvideni preko javne ceste. Delovne površine so proste površine najmanj 7 x12 m in ustrezno označene in utrjene za osno obremenitev vozil 10 ton.

6.2. Potresna varnost

Objekti morajo biti grajeni potresno varno z upoštevanjem pospeškov tal $a_g = 0.17$.

6.3. Erozijska ogroženost

Erozijska ogroženost ni prisotna, glede na kraške lastnosti področja pričakujemo, da bodo že pri sami gradnji objektov odkriti: prelomi, vrtače, razpoke in špranje, ki jih z dosedanjimi geotehničnimi raziskavami ni bilo mogoče v naprej napovedati ("Geološko – geotehničnega , hidrološkega elaborata", Geoiženiring d.o.o., št. 9617, Ljubljana, november 2013).

6.4. Poplavnost

Geološka zgradba in sestava tal je zakrasela, površinske vode ponikajo, za območje pozidave bo urejenih več ponikovalnic. Območje urejanja ne leži na ogroženem območju.

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Izvajanje prostorske ureditve, gradnja gospodarske javne infrastrukture, grajenega javnega dobra, stanovanjskih hiš bo potekalo v različnih etapah.

1. etapa: Pred izvajanjem posegov na območju je potrebno predhodno podrobno preiskati večji vrtači. Vse vrtače je potrebno predhodno sanirati po zahtevanem postopku. Zagotoviti ustrezno temeljenje za vse objekte.

2. etapa: Izvedejo se vsi komunalni priključki z dovozno cesto, predvsem pa vsi posegi, ki tangirajo območje cestnega sveta in cestnega telesa državne ceste.

3. etapa: gradnja posameznih stanovanjskih stavb in objektov.

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

- osnovne zazidane površine enostanovanjskih stavb se lahko zmanjšajo do -15%, kota pritličja lahko odstopa do ± 0.5 m,
- manjša odstopanja od parcelnih mej so možna v kolikor niso v nasprotju s predvideno ureditvijo,

- najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjih parcel odmaknjen najmanj 4 m (objekt št. 2,3,4,5,6,7,8 in 12), pri objektih št. 9,10,11 je ta odmik najmanj 2.5 m, objekt št. 1 pa skladno z grafiko.

- dopustno je združevanje dveh sosednjih parcel za gradnjo ene stavbe, katerega velikost naj ne presega ena in pol dimenzij osnovne zazidane površine objekta, parceli št.1 in 2 se ne združujeta,

- florisni odmiki cestnih priključkov, peš hodnikov, parkirnih mest so dopustni ± 0.5 m in višinski ± 0.3 m, s pogojem da ti odmiki ne vplivajo na koto pritličja objektov,

- infrastrukturni priključki in naprave lahko odstopajo od predvidenih rešitev, v kolikor z odstopanji ni onemogočena predvidena gradnja stavb in v nasprotju z javnimi interesi in v skladu z pogoji soglasodajalcev in organizacij, ki jih odstopanja zadevajo.

- odstopanja v načrtu parcelacije:
Manjša odstopanja od parcelnih mej so možna kot posledica načrtovanja ceste in komunalne infrastrukture, v kolikor niso v nasprotju s predvideno ureditvijo.

Seznam strokovnih podlag:

1. Geološko-geotehnični elaborat in hidrogeološka elaborata
- Geoinženiringd.o.o., Ljubljana, november 2013

2. Analiza tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode
- Geoinženiringd.o.o., Ljubljana, oktober 2014

3. Študija hrupne obremenjenosti s preveritvijo potreb po protihrupni zaščiti
- Proarc d.o.o., št. 71158, Nova Gorica, december 2014