

STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN NA SAP
Zasnova prometnega omrežja in druge
gospodarske javne infrastrukture

Priloga Občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) Vrhnika

februar 2018

**STROKOVNA PODLAGA ZA OPPN NA SAP
ZASNOVA PROMETNEGA OMREŽJA IN DRUGE
GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE**

naročnik	Občina Vrhnika Tržaška cesta 1, Vrhnika
pooblaščen predstavnik	Alenka Lapanja, univ. dipl. inž. kraj.arh. Aleksandra Rode Turšič, univ.dipl.inž.arh.
izdelovalec	City Studio d.o.o. Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana
direktorica	Maria Zlobec Vukšinić
odgovorni vodja projekta	Maria Zlobec Vukšinić, univ.dipl.inž.arh.
osebni žig	
identifikacijska številka	ZAPS 0167 A
št. naloge	CS 1290-17
datum	februar 2018

IZDELOVALCI NALOGE

_odgovorni projektant Maria Zlobec Vukšinić, univ.dipl.inž.arh.
IZS A-0167

projektanti

_urbanizem Maria Zlobec Vukšinić, univ.dipl.inž.arh.
Alja Oblak, abs. arh.

_promet: Igor Stavrević, univ.dipl.inž.grad.

_komunalni vodi: Beno Kočevar, kom. inž., KONO-B d.o.o.

_geodezija: Matjaž Jereb, inž. geod., LEDINA - AR d.o.o.

VSEBINA

I_ TEKSTUALNI DEL

- 1.1 Razlogi za izdelavo strokovne podlage
- 1.2 Določila OPN
- 1.3 Obstoječe stanje
- 1.4 Predmet naloge
- 1.5 Predvidena rešitev - urbanizem in prometna ureditev
- 1.6 Predvidena rešitev - komunalna ureditev

II_ GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1. Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku | M 1:2500 |
| 2. Načrt namenske rabe prostora - izsek iz OPN | M 1:2500 |
| 3. Zazidalna ureditev - varianta 1 | M 1:1000 |
| 4. Komunalna ureditev - varianta 1 | M 1:500 |
| 5. Zazidalna ureditev - varianta 2 | M 1:1000 |
| 6. Komunalna ureditev - varianta 2 | M 1:500 |

I. TEKSTUALNI DEL

1.1 RAZLOGI ZA IZDELAVO STROKOVNE PODLAGE

Območje OPPN Na Sap je namenjeno stanovanjski pozidavi. Območje nima neposrednega stika z javno cesto. Večji del območja, ki meji na regionalno cesto Vrhnika – Ljubljana in lokalno cesto v Malo Ligojno je že pozidan in se ureja s PIP.

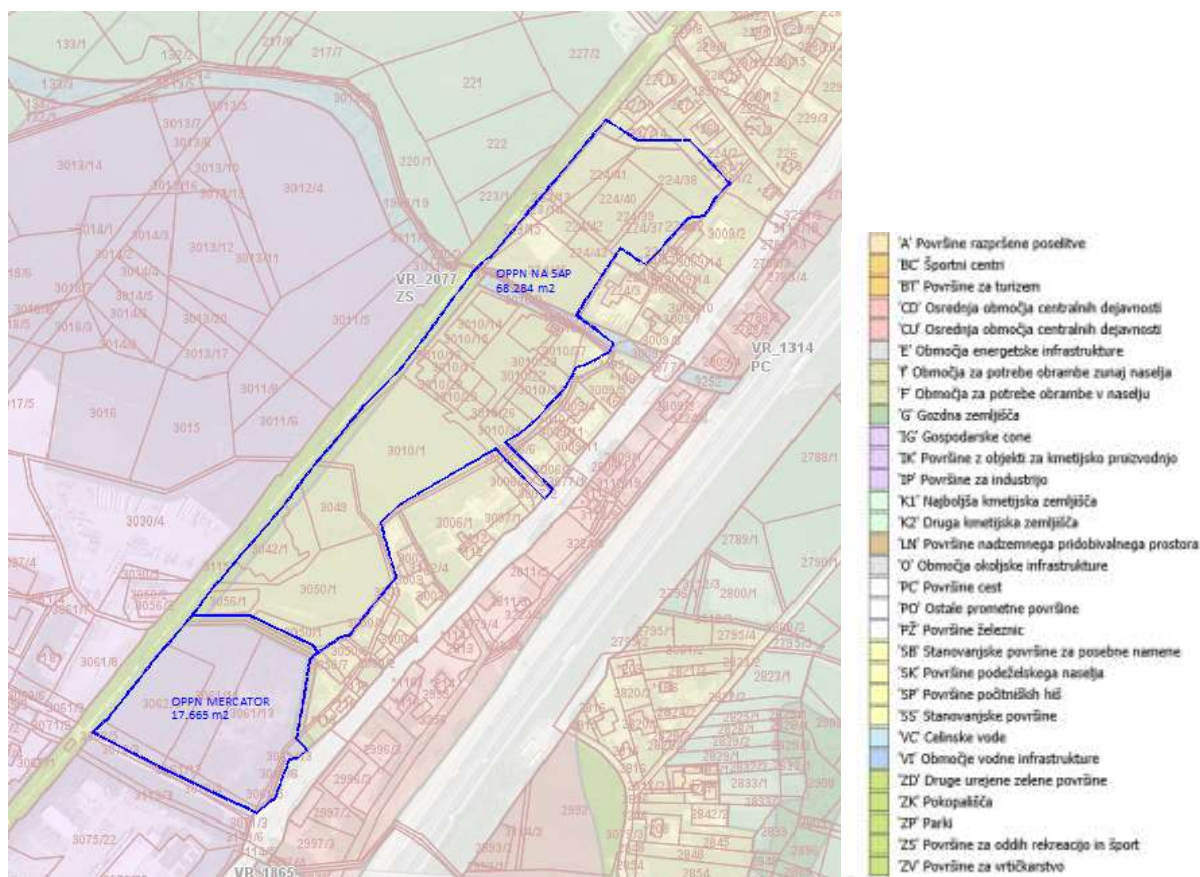
Namen strokovne podlage je določiti dostope na območje OPPN Na Sap in predvideti celotno prometno omrežje bodočega naselja ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Strokovna podlaga bo sestavni del Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika, ki so trenutno v pripravi (faza priprave dopolnjenega osnutka).

1.2 DOLOČILA OPN

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17 in 79/17 – teh. popr.) se območje, ki je predmet strokovnih podlag nahaja v treh območjih urejanja prostora in sicer VR_645, VR_1291 (namenska raba SSea – stanovanjske površine stanovanjske stavbe na ravnem terenu) in VR_1315 (namenska raba IG – gospodarske cone).

Na delu, ki je predvidena stanovanjska gradnja, je predvidena izdelava OPPN Na Sap, na delu, ki je namenjen gospodarski coni pa je predvidena izdelava OPPN Mercator.



Občinski prostorski načrt občine Vrhnika – namenska raba prostora z območjem obdelave

Določila dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev OPN:

OPPN Na Sap

VR_645, VR_1291 (podrobnejša namenska raba: SSea)

Dovoljeni so tudi objekti tipa AS. Območje je namenjeno gradnji enostanovanjskih objektov – prostostoječi, dvojčki ali vrstne hiše. Ob regionalni cesti pozidava sledi obstoječemu vzorcu (prostostoječi objekti). Zadaj so lahko tudi dvojčki ali vrstne hiše.

Območje se prometno napaja iz regionalne ceste DC 409 ali iz ceste v IC Sinja Gorica preko VR_1315 (OPPN Mercator).

OPPN Mercator

VR_1315 (podrobnejša namenska raba: IG)

Na delu območja velja Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za javno prometno, energetsko, vodovodno, komunalno, vodno in drugo gospodarsko infrastrukturo v industrijski coni Sinja Gorica na Vrhniki (Ur. list RS, št. 75/05).

V sklopu OPPN se načrtuje tudi dostop na enoto VR_1291, če ta še ni zagotovljen drugje.

1.3 OBSTOJEČE STANJE

Obravnavano območje Na Sap se nahaja na severozahodni strani Sinje Gorice med državno cesto Ljubljana – Vrhnika in nekdanjo železniško progo in sega od lokalne ceste v industrijsko cono Sinja Gorica do lokalne ceste v Malo Ligojno.

Obcestni pas je že pozidan s stanovanjskimi hišami. Preko območja teče potok Podlipščica, ki deli območje OPPN Na Sap na dve enoti, ter jarek, ki deli območje OPPN Na Sap in OPPN Mercator.



Aerofoto posnetek z območjem obdelave

Območje, ki je predmet strokovnih podlag, zajema zemljišča s parc. št. 224/38, 223/12, 224/41, 224/40, 224/39, 224/37, 223/13, 224/42, 223/14, 224/44, 224/43, 223/15, 224/45, 1900/6, 1900/5 (del), vse k.o. Velika Ligojna, in 3112/7, 3010/11, 3112/5, 3010/10, 3010/25, 3010/12, 3010/24, 3010/37, 3010/8, 3010/9, 3010/13, 3010/14, 3010/15, 3010/4, 3010/23, 3010/35, 3010/22, 3010/34, 3010/21, 3010/33, 3010/20, 3010/32, 3010/26, 3010/31, 3010/16, 3010/17, 3010/18, 3010/19, 3010/27, 3010/28, 3010/29, 3010/30, 3010/7, 3112/4 (del), 3006/5, 3006/7, 3007/9 (del), 3007/10 (del), 3077/1 (del), 3010/1, 3112/4, 3049, 3030/2, 3042/1, 3050/1, 3056/1, 3050/1, 3112/20, 3061/11, 3061/13, 3062/3, 3062/4, 3061/12, 3061/14, 3078/4 (del), 3112/20 (del), *118 (del), 3061/5, 3112/17, 3061/6, 3061/15, vse k.o. Blatna Brezovica.



Pogled na obravnavano območje v smeri Ljubljane



Pogled na obravnavano območje v smeri Vrhnika



Potok Podlipščica



Pogled s pešpoti (nekdanje železniške proge)



Panoramska slika- pogled proti obstoječim stanovanjskim hišam



Pešpot na trasi nekdanje železniške proge



Pogled na južni del



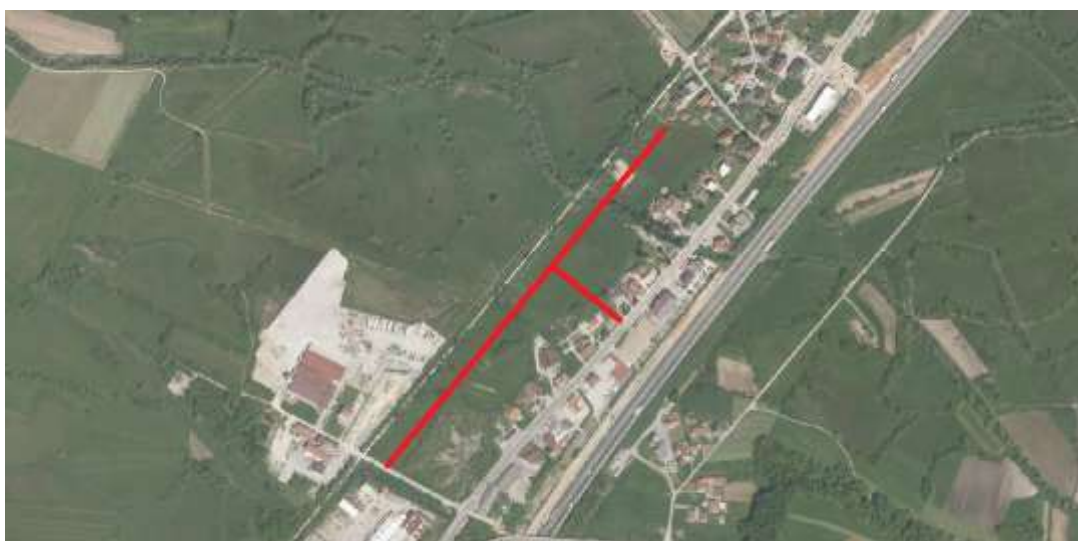
Panoramska slika- pogled s pešpoti

Večji del obravnavanega območja predstavlja travnike. Ob robu s pešpotjo, ki poteka po severozahodnem robu območja je niz drevja. Južni del je zaraščen.

1.4 PREDMET NALOGE

Možna dostopa na območje OPPN Na Sap sta dva:

- iz regionalne ceste Ljubljana – Vrhnika,
- iz lokalne ceste v Industrijsko cono Sinja Gorica preko območja OPPN Mercator, ki še ni sprejet.



Prometno omrežje na območju OPPN Na Sap in OPPN Mercator (slika je simbolična)



Dostop iz regionalne ceste preko nepozidanih zemljišč (slika je simbolična)



Dostop iz lokalne ceste v IC Sinja Gorica preko območja OPPN Mercator (slika je simbolična)

Ob severo-zahodnem robu območja poteka bivša železniška proga, danes javna rekreacijska pot, ki ni namenjena motornemu prometu. Dostop po tej poti ni možen.

Širine predvidene dostopne ceste:

- dvosmerno vozišče (5 m),
- dvostranski hodnik za pešce (2 x 1,50 m),
- bankina (2 x 0,50 m).

Pri načrtovanju prometnega omrežja je treba predvideti urbanistično ureditev naselja s parcelacijo glede na predvidene tipe gradenj. Predvidena je enodružinska stanovanjska gradnja: prostostoječe hiše, dvojčki in/ali vrstne hiše.

Velikosti parcel:

- prostostoječa hiša - najmanj 400 m²
- dvojček - najmanj 600 m² (2 x 300 m²),
- vrstne hiše in atrijske hiše v nizu - najmanj 250 m² za en objekt v nizu.

1.5 PREDVIDENA REŠITEV - URBANIZEM IN PROMETNA UREDITEV

Splošno

Skladno s projektno nalogo sta predvideni dve urbanistični varianti, ki se razlikujeta glede na postavitev predvidenih objektov, imata pa podobno prometno in komunalno ureditev, ki omogoča različne možnosti parcelacije in postavitve objektov. Orientacija objektov je severovzhod – jugovzhod, ki omogoča najprimernejšo razporeditev bivalnih prostorov. Ustrezna je tudi za gradnjo nizko energetskega objektov.

Prometna ureditev

V obeh variantah se predvidena cesta navezuje na regionalno cesto Ljubljana – Vrhnika med obstoječima objektoma, ki se nahajata približno na sredini območja in predstavlja edino možnost prometne navezave brez rušenja obstoječih hiš. Glavna cesta poteka vzporedno z regionalno cesto oz. pešpotjo in se na jugu preko območja OPPN Mercator naveže na lokalno cesto za industrijsko cono Sinja Gorica. Omenjeni priključek bo služil tudi za potrebe predvidene trgovine.

Glavna cesta ima dvosmerno vozišče širine 5,00 m, obojestransko pločnika širine 1,60 m in obojestranski bankini širine 0,50 m. Na krajših odsekih, kjer cesta služi le za potrebe dovoza do manjšega števila objektov, je širina le te 3,30 m, bankini pa imata širino od 0,50 do 0,80 m.

Za potrebe umirjanja prometa se na severni in južni polovici osrednje ceste predvidita zazelenjena otoka. Na omenjenih mestih se smeri ceste rahlo razcepita in voznike prisilita k zmanjšanju hitrosti in večji previdnosti.

Parkirišča za stanovalce so predvidena v sklopu gradbenih parcel. Za potrebe obiskovalcev se uredijo tri zunanja parkirišča, ki so nameščena na sredini naselja, na severni in na južni strani. Ob parkiriščih se uredijo tudi skupne parkovne površine, ki se s pešpotmi navezujejo na pešpot, ki poteka po trasi opuščene železniške proge.

Varianta 1

Varianta 1 predstavlja gostejšo pozidavo z objekti običajnih gabaritov. Rešitev predvideva večjo zgostitev zazidave na severovzhodni in jugozahodni strani z nizi vrstnih hiš oz. stanovanjskih trojčkov. Na sredini območja je predvidena gradnja dvojčkov, ob obstoječih objektih pa je predvidenih nekaj individualnih stanovanjskih objektov. Predvidena je izgradnja 22 vrstnih hiš, 6 trojčkov s skupaj 18 enotami, 7 dvojčkov s 14 enotami ter 9 individualnih stanovanjskih objektov. Skupno je torej predvidenih 63 stanovanjskih enot.

Varianta 2

Varianta 2 predstavlja zasnovo naselja z nizko energetskega hišami. Rešitev predvideva večjo zgostitev zazidave na severozahodni strani območja in sicer med obstoječo pešpotjo in predvideno cesto. Predvidenih je več nizov verižnih hiš oz. verižnih stanovanjskih trojčkov. Jugovzhodno od načrtovane ceste je predvidena gradnja dvojčkov, ob obstoječih objektih pa je predvidenih nekaj individualnih stanovanjskih objektov. Predvidena je izgradnja 9 verižnih hiš, 5 verižnih trojčkov in enega dvojčka s skupaj 17 enotami, 7 dvojčkov s 14 enotami ter 10 individualnih stanovanjskih objektov. Skupno je torej predvidenih 50 stanovanjskih enot.

1.6 PREDVIDENA REŠITEV - KOMUNALNA UREDITEV

Kanalizacijsko omrežje

Komunalne odpadne vode

Za odvod komunalnih odpadnih vod iz predvidenih objektov, je zaradi vodotoka Podlipščica in odprtega jarka, kanalizacijski sistem zasnovan iz treh glavnih kanalov, ki se vsi priključujejo na že projektirano javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo, ki bo potekala na vzhodni strani območja OPPN.

Padavinske vode

Padavinske odpadne vode je treba voditi ločeno od komunalnih odpadnih vod. Na padavinski kanal se bodo priključevale padavinske vode s streh, dvorišč, cest in parkirišč. Odvajanje padavinskih odpadnih vod z asfaltiranih manipulativnih površin je treba projektirati preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.

Pri zasnovi kanalizacije za padavinske vode z javnih cest in parkirišč je potrebno upoštevati veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Vse padavinske vode se vodi v odprte vodotoke skladno z veljavno zakonodajo in pod pogoji upravljavca odprtega vodotoka.

Vodovodno omrežje

Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo in požarne varnosti na območju OPPN Na Sap se predvidi javni vodovod iz PE cevi, ki poteka ob robu ceste. Predvideni vodovod se na obstoječi javni vodovod navezuje na zahodni strani območja v dveh lokacijah. Točno navezavo na javni vodovod bo določil upravljavec vodovoda.

Vodovodi morajo biti opremljeni z vsemi potrebnimi armaturami, ki omogočajo njegovo pravilno obratovanje.

Hidranti se postavijo skladno z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Hidrante DN80 lomne izvedbe se postavijo ob vodovodu na nepovoznih površinah. Prav tako se nov odsek javnega vodovoda opremi z vsemi potrebnimi armaturami, ki omogočajo nemoteno delovanje vodovoda (sektorski zasuni, zračniki in blatniki na lomih nivelete).

Vodovod se zgradi v skupnem koridorju z drugimi komunalnimi vodi na ustreznih odmikih od predvidenih in obstoječih komunalnih vodov (po navodilih upravljavcev) in objektov (5 m), ter na globini temenskega kritja cevi vsaj 1,2 m.

Križanja vodovoda z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Zagotoviti je potrebno primerno zaščito cevovoda. Križanje se izvede pravokotno na os cevovoda oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

Nad vodovodom niso dovoljeni nobeni gradbeni posegi, dodaten nasip ali odvoz materiala nad cevovodom, gradnja ograj, podpornih zidov in ostalih komunalnih vodov. V primeru gradnje na mestu vodovoda, se ta mora prestaviti na stroške investitorja.

Elektroenergetsko omrežje

Za zagotavljanje oskrbe z električno energijo na območju OPPN Na Sap, se predvidi elektro kabelska kanalizacija (EKK) za potrebe SN kot NN povezav. Priklop na obstoječe elektro omrežje se izvede iz obstoječe transformatorske postaje, ki se jo po potrebi dogradi oz. zgradi dodatna transformatorska postaja. Zaradi gradnje objektov je potrebno prestaviti NN elektro kabel, ki poteka od transformatorske postaje v smeri proti severovzhodu. Nadomestni NN kabel bo potekal v EKK, ki je predvidena v načrtovani cesti.

Javna razsvetljava

V situaciji je informativno vrisan predlagan potek EKK za potrebe zunanje razsvetljave. Vrisano je tudi prižigališče javne razsvetljave v neposredni bližini transformatorske postaje.

Uporabijo se ustrezni stebri zunanje razsvetljave in LED svetilke z možnostjo regulacije svetlobnega toka.

Zunanja razsvetljava bo krmiljena glede na svetlobno tehnične pogoje in časovne nastavitve, v smislu varčevanja energije.

Plinovodno omrežje

Za oskrbo s plinom se predvidi glavni plinovod iz PE cevi po dovoznih cestah območja. Za zagotavljanja območja s plinom, bo potrebno povečati obstoječe plinovodno omrežje, saj le ta ne ustreza predvideni porabi plina.

Z vidika zagotavljanja nemotene oskrbe z zemeljskim plinom se predvidi zanko. Točne priklope na javno omrežje se določi v kasnejših fazah načrtovanja v sodelovanju z nosilci urejanja prostora. Potrebno je izvesti tudi hidravlično študijo plinovodnega omrežja, na podlagi katere se bo lahko presodilo, ali se lahko načrtovana soseska priključi na obstoječi distribucijski sistem in ali je potrebno izvesti kakšno drugo rešitev, kot na primer povečavo primarnega plinovoda.

Pri izgradnji plinovoda je treba upoštevati odmike od ostale komunalne in energetske infrastrukture.

Telekomunikacijsko omrežje

Predvidene objekte na območju OPPN je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Ob dovoznih cestah je predvidena trasa novih TK vodov, ki bodo položeni v TK kabelski kanalizaciji. Kanalizacija se dimenzionira za kabelskega operaterja.

II_ GRAFIČNI DEL

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

1. Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku	M 1:2500
2. Načrt namenske rabe prostora - izsek iz OPN	M 1:2500
3. Zazidalna ureditev - varianta 1	M 1:1000
4. Komunalna ureditev - varianta 1	M 1:500
5. Zazidalna ureditev - varianta 2	M 1:1000
6. Komunalna ureditev - varianta 2	M 1:500