

Naziv prostorskega načrta:	Občinski podrobni prostorski načrt Industrijska cona Čiginj (ČG05) - predlog
Investitor:	OBČINA TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin
Izdelovalec:	Projekt d.d Nova Gorica Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba izdelovalca:	Vladimir Durcik, univ.dipl.inž.grad. Podpis: _____
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Tomaž Mohorko, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1418 A Osebni žig: Podpis: _____
Prostorski načrtovalec:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0257 A Osebni žig: Podpis: _____
Številka načrta:	12460
Odgovorna oseba:	OBČINA TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin župan g. Uroš Brežan Podpis: _____
Datum izdelave:	Februar 2016
Datum sprejema	
Podatki o objavi	

SODELAVCI

Odgovorni izdelovalec OPPN:	Tomaž Mohorko, univ.dipl.inž.arh.
Prostorsko načrtovanje:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh.
Prometna in komunalna infrastruktura:	Rajko Vecchiet, univ.dipl.inž.grad.
Elektroenergetska infrastruktura:	Miha Koder, dipl.inž.el. Dean Božič, univ.dipl.inž.el.
Krajinska arhitektura:	Saša Draksler, univ.dipl.inž.kraj.arh. Ana Likar, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Parcelacija:	Igor Slokar, inž.geod. Marko Šturm, dipl.inž.geod. Jurij Fajdiga, dipl.inž.geod.

Kazalo vsebine:

(A) Tekstualni del:

- A.1. besedilo odloka
- A.2. besedilo tehničnega dela OPPN

(B) Kartografski del

1. Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M=1:5000
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M=1:500
3. Zazidalna situacija, prerezi M=1:500
4. Gospodarska javna infrastruktura M=1:500
5. Načrt parcelacije M=1:1000
6. Zasnova zelenega sistema M=1:500
7. Karakteristična pogleda iz zahodne in južne strani M=1:200
8. Prerez uprava, prerez hala M=1:100
9. Prerez 3-3, Prerez 2-2, Prerez 1-1 M=1:250
10. Vizualizacija predvidenih objektov v prostoru

(C) Priloge

- C.1. smernice in mnenja;
- C.2. strokovne podlage:
 - strokovna podlaga: idejna rešitev obvozne ceste Čiginj – Volče (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o Nova Gorica);
 - strokovna podlaga: Ureditev odvodnje površinskih voda območja OPPN industrijske cone Čiginj (Hydrotech d.o.o. Nova Gorica, št.: S-768/14, maj 2014);
 - strokovna podlaga: Geološko geomehansko poročilo OPPN industrijska cona Čiginj (Geologija d.o.o. Idrija, št.: 2882-199/2013-01, maj 2014);
 - strokovna podlaga: Prometna analiza, štetje prometa z napovedjo prometne obremenitve (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o Nova Gorica, št.: 480/14-PU, junij 2014);
 - strokovna podlaga: Požarna ureditev industrijske cone Čiginj (Lozej d.o.o. Ajdovščina, št.: 44/14-ZPV, maj 2014),
 - strokovna podlaga: Zunanja ureditev z zelenim sistemom (Krajinsko arhitekturno in gradbeno projektiranje Ana Likar s.p., marec 2015)

(A). TEKSTUALNI DEL:

A.1. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012, 109/2012) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011, 106/2015) je Občinski svet Občine Tolmin na __. seji dne _____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Čiginj (ČG05)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet in podlaga odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Čiginj (ČG05), ki ga je pod št. 12460 izdelala družba Projekt d.d. Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPPN).

(2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in za ženske.

2. člen
(vsebina odloka)

Odlok o OPPN ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določa:

- območje podrobnega prostorskega načrta;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

3. člen
(sestava načrta)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sestavlja tekstualni in kartografski del.

(A) Tekstualni del sestavlja besedilo odloka in besedilo tehničnega dela OPPN.

(B) Kartografski del sestavljajo:

1. Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju M=1:5000.

2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M=1:500.
3. Zazidalna situacija, prerezi M=1:500.
4. Gospodarska javna infrastruktura M=1:500.
5. Načrt parcelacije M=1:1000.
6. Zasnova zelenega sistema M=1:500.
7. Karakteristična pogleda iz zahodne in južne strani M=1:200.
8. Prerez uprava, prerez hala M=1:100.
9. Prerez 3-3, Prerez 2-2, Prerez 1-1 M=1:250.
10. Vizualizacija predvidenih objektov v prostoru.

(2) Priloge:

- smernice in mnenja;
- strokovna podlaga: idejna rešitev obvozne ceste Čiginj – Volče (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o. Nova Gorica);
- strokovna podlaga: Ureditev odvodnje površinskih voda območja OPPN industrijske cone Čiginj (Hydrotech d.o.o. Nova Gorica, št.: S-768/14, maj 2014);
- strokovna podlaga: Geološko geomehansko poročilo OPPN industrijska cona Čiginj (Geologija d.o.o. Idrija, št.: 2882-199/2013-01, maj 2014);
- strokovna podlaga: Prometna analiza, štetje prometa z napovedjo prometne obremenitve (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o. Nova Gorica, št.: 480/14-PU, junij 2014);
- strokovna podlaga: Požarna ureditev industrijske cone Čiginj (Lozej d.o.o. Ajdovščina, št.: 44/14- ZPV, maj 2014);
- strokovna podlaga: Zunanja ureditev z zelenim sistemom (Krajinsko arhitekturno in gradbeno projektiranje Ana Likar s.p., marec 2015).

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN sovпада z enoto urejanja prostora ČG 05 iz Občinskega prostorskega načrta.

(2) Območje OPPN obsega površine zemljišč katastrske občine Volče, kot je razvidno iz kartografskega dela načrta. Meja ureditvenega območja OPPN na severovzhodnem delu poteka pod vznožjem vzpetine Mengore, na jugovzhodnem, južnem in jugozahodnem delu meji na območje kmetijskih površin, na zahodnem delu meji na območje parkirnih površin (ČG 02) in severozahodnem delu na območje zelenih površin (ČG 01).

(3) Območje OPPN je razdeljeno v dve fazi:

- I. faza obsega osrednji jugovzhodni del celotnega območja, kjer se načrtuje izgradnjo javne infrastrukture in razvoj obstoječe proizvodne dejavnosti. I. faza obsega zemljišča s parc. št. 714/2, 715/2, 716/2, 717/1, 717/2, 718, 719/3, 719/4, 720/2, 721/2, 722/2, 724/2 (delno), 739/4 (delno), 713/1 (delno), 1734 in 1735/1, vse k.o. Volče.
- II. faza obsega severozahodni del območja, kjer se v obstoječem stanju nahajajo kmetijske površine in se do nadaljnjega ohranjajo. II. faza obsega zemljišča s parc. št. 710 (delno), 711/1 in 711/2 (delno), vse k.o. Volče.

(4) Predmet OPPN je I. faza.

(5) Na območje izven OPPN posega izvedba odseka dostopne ceste, v obsegu rekonstrukcije križišča na lokalni cesti (Volče – Kozaršče), tj. na zemljišča s parc. št. 713/1, 713/2, 715/1, 1735/1, 1735/2, 1678/1 (vse delno), vse k.o. Volče. Ob dostopni cesti se na vzhodni strani izvede parkirišče za

vzdolžno parkiranje tovornih vozil, katerega poseg sega izven območja na zemljišče s parc. št. 1735/1 (delno) k.o. Volče.

(6) Na območje izven podrobnega načrta posega za potrebe II. faze izvedba srednje napetostnega (SN) električnega kabla na obstoječ SN daljnovod, tj. na zemljišča s parc. št. 176/1, 175/4, 618/1 (vse delno), vse k.o. Čiginj ter zemljišča s parc. št. 1678/1, 1735/1 in 1735/2 (vse delno), vse k.o. Volče.

(7) Območje OPPN z natančnim potekom meje in ureditve izven območja OPPN so prikazane na grafičnih načrtih.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen

(rešitve in pogoji glede funkcije in oblikovanja območja podrobnega načrta)

(1) Območje OPPN je v Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje osnovne namenske rabe »I – območja proizvodnih dejavnosti«, s podrobnejšo namensko rabo »IP – površine za industrijo«, ki so namenjene industrijskim dejavnostim. Namenjeno je industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim. Spremljajoče storitvene dejavnosti so: trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.

(2) Namenska raba zemljišč pobočja severno od načrtovanih objektov, tj. od linije, ki je vzporedna z linijo načrtovanega meteornega odvodnika in je od nje oddaljena 5 m, do severne meje območja, se v prihodnje spremeni iz območja proizvodnih dejavnosti v območje gozdov.

(3) Gospodarska javna infrastruktura razen SN elektro voda, potrebna za II. fazo, je že na območju. Navezave na javno infrastrukturo se načrtujejo znotraj območja OPPN.

(4) Urejevalno območje se prometno navezuje na obstoječe prometno omrežje na jugozahodni strani, kjer se navezuje z novo ureditvijo na lokalno cesto.

(5) Z OPPN se določa pogoje za izgradnjo javne gospodarske infrastrukture na območju, na katerem se bodo priključevali novo načrtovani objekti in dograditve obstoječih objektov.

6. člen

(rešitve in pogoji glede funkcije in oblikovanja objektov in naprav)

(1) Na območju so ob izpolnjevanju ostalih pogojev, določenih v tem odloku, možne: nove gradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in vzdrževalna dela, odstranitve objektov in spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

(2) Na celotnem območju OPPN so dopustne gradnje nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture, priključkov na infrastrukturo ter urejanje zelenih in utrjenih površin.

(3) Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustni enostavni in nezahtevni objekti so: majhna stavba, pomožni objekt v javni rabi, ograja, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot in podobno, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekt za oglaševanje ter pomožni objekti, namenjeni

obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov ter prefabrikati.

(4) Novi objekti morajo biti oblikovani kot kvalitetna arhitektura z uporabo sodobnih materialov in načinov gradnje, dovoljena je masivna in montažna gradnja. Objekti so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik. Glede na predvideno velikost in povezanost stavbnih mas naj se volumni objektov členijo tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in vertikalnih gabaritih. Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno. Strešne konstrukcije bodo prekrile s strešnimi paneli v odtenku sive barve, barvno skladnem z barvo fasad.

(5) Fasade upravne stavbe, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambientni. Fasade so lahko kombinacija betonske, ometane ali steklene fasade s kamnitimi ali kovinskimi panelnimi oblogami v pritličju.

(6) Fasade skladiščnega objekta B in vidno izpostavljene fasade poslovno skladiščnega objekta C so predvidene iz kovinskih panelov dveh različnih odtenkov sive barve, postavljenih navpično, ki skupaj z vertikalnimi steklenimi površinami ustvarjajo efekt manjših stavbnih mas in enotnih gabaritov objektov.

(7) Fasade poslovno skladiščnega objekta A so lahko kombinacija betonske, ometane ali kovinske panelne fasade.

(8) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno, barvno in po izboru materialov usklajeni z osnovnimi objekti na parceli.

(9) Za gradnjo stavb bo potrebno izvesti izkopna dela pobočja, pri čemer je potrebno upoštevati ustrezne varovalne ukrepe, ki jih predpišeta geomehanik in statik v času izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(10) Utrjene površine na posameznih zemljiščih, namenjene parkiriščem in manipulaciji, naj bodo tlakovane, asfaltirane ali betonirane. Izvedba utrjenih površin mora biti z ustreznim naklonom in odvodnjavanjem v meteorni sistem.

(11) V območju OPPN so dopustni objekti in deli objektov po enotni klasifikaciji:

12203 - Druge upravne in pisarniške stavbe;

12410 – Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij, ter z njimi povezane stavbe;

12420 – Garažne stavbe;

12510 – Industrijske stavbe;

12520 – Rezervoarji, silosi in skladišča;

23020 – Energetski objekti (dovoljeni samostojni fotovoltaični sistemi, skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin);

24203 – Odlagališča odpadkov (zbirno mesto za komunalne odpadke, ki nastanejo ob proizvodnem procesu na obravnavanem območju);

24205 – Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča).

(12) V območju OPPN so dopustni spremljajoči deli objektov po enotni klasifikaciji:

12301 – trgovske stavbe;

12304 – stavbe za storitvene dejavnosti;

12630 – stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo;

(13) Na urejevalnem območju II. faze OPPN je v I. fazi dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti kot tudi namenski rabi IP – površine za industrijo.

7. člen

(rešitve in pogoji glede funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin)

(1) Znotraj območja OPPN so zelene površine v sklopu zemljišč objektov. Na območju ni javnih zelenih površin.

(2) Znotraj dvorišnega dela se ohranja obstoječi zeleni sistem: obstoječe vednozelenne grmovnice, drevesa in vzpenjalke. Nova zasaditev se izvaja po robovih območja obdelave ter tako skuša doseči povezanost z okoliškim prostorom in zmanjšati vizualni vpliv grajenega v obstoječi krajini. Načrtuje se zasaditev vseh prostih površin, pod katerimi ne poteka infrastruktura.

(3) V severnem delu, kjer se nahaja gozd, je treba ohraniti čim več obstoječe vegetacije. Obstoječi nasip z drevesi in grmovnicami v skrajnem severozahodnem delu območja se v celoti ohrani, tako nasip kot tudi zasaditev.

(4) Nova zasaditev površin se izvede s funkcionalnimi drevesi avtohtonih vrst listavcev in vednozelenimi grmovnicami, striženimi in oblikovanimi v višjo živo mejo.

(5) Tik ob severnem nizu obstoječega parkirišča se v obstoječo zelenico zasadi dodatna štiri drevesa: *Acer campestre* – maklen. Novo parkirišče za osebna vozila se s treh strani po robovih zasadi z drevesi v obliki drevoreda: *Acer campestre* – maklen, *Carpinus betulus* – beli gaber. Ob priključku na parkirišče se v dveh nizih zasadi še sadike vednozelenne grmovnice, močne rasti, odporne na mraz: *Taxus media* 'Hicksii', ki se jo striže v živo mejo višine do cca. 1.8m.

(6) V skrajnem zahodnem delu se zasadi drevesa v liniji ob cesti za viličarje. Tu se v zgornjem delu že sedaj nahaja obstoječ nasip z gozdno vegetacijo. V celoti se ohrani nasip in vsa obstoječa zasaditev. Ob obstoječih drevesih se proti jugu zasadi sadike hitrorastočih dreves *Ulmus glabra* – brest in vednozelenne, odporne in hitro rastoče grmovnice *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' – navadna kalina.

(7) Zasaditev dreves se načrtuje na vzhodnem delu območja obdelave, kjer se v zelenici pod obstoječim višjim AB zidom zasadi sadike nižjih dreves: *Ostrya carpinifolia* - črni gaber, sajenje na razdalji 5 m med sadikami. Ozelenitev zidu po celotnem vzhodnem delu se načrtuje z različnimi sortami bršljana (gostota sajenja 2 kos/m²): *Hedera helix*, *Hedera colchica*.

8. člen

(rešitve in pogoji glede lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje)

(1) Velikosti nove pozidave v I. fazi so določene z največjima možnima tlorisnim (na stiku z zemljiščem brez napuščev) in višinskim gabaritom ter največjo možno etažnostjo po posameznih objektih, kot je prikazano v grafičnem delu:

- Industrijsko skladiščna hala A, pravokotne tlorisne zasnove, velikosti 15,0 m x 32,0 m, z dvokapno streho v minimalnem naklonu, s smerjo slemena JV-SZ. Objekt je etažnosti P+1 in maksimalne višine v slemenu 12,8 m.
- Skladiščna hala B, pravokotne tlorisne zasnove, velikosti 30,0 m x 40,0 m, z dvokapno streho v minimalnem naklonu, s smerjo slemena JV-SZ. Objekt je etažnosti P+1 in maksimalne višine v slemenu 15,0 m.

- Industrijsko skladiščna hala C, pravokotne tlorisne zasnove, velikosti 30,0 m x 40,0 m, z dvokapno streho v minimalnem naklonu, s smerjo slemena JV-SZ. Objekt je etažnosti K+P+1 in maksimalne višine v slemenu 12,8 m.
- Upravna stavba, pravokotne tlorisne zasnove, velikosti 13,6 m x 20,0 m, s šotorasto streho v minimalnem naklonu. Objekt je etažnosti K+P+2 in maksimalne višine 12,80 m.

(2) Objekti upravne stavbe, industrijsko skladiščne hale C in skladiščne hale B so med seboj fizično in funkcionalno povezani, industrijsko skladiščna hala A pa je samostojna.

(3) Za posamezno stavbo znotraj območja je v načrtu parcelacije grafično prikazano funkcionalno zemljišče.

9. člen

(rešitve in pogoji glede lege, zmožljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje)

(1) Novi objekti se priključujejo na novo ali obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in prometno omrežje, skladno s soglasjem pristojnih upravljavcev. Obstoječe objekte gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je dopustno rekonstruirati in vzdrževati ter dograjevati skladno s prostorskimi potrebami in možnostmi.

(2) Pred izdelavo projektnih dokumentacij in izvedbo objektov je potrebno izvesti zakoličbe obstoječih vodov na lokacijah posegov ter pridobiti soglasja za priključitev ali posege v varovalnih pasovih od pristojnih upravljavcev infrastrukture.

10. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) Razmiki med nepovezanimi stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalnega zemljišča objekta.

(2) Odmiki manj zahtevnih in zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč so določeni z umestitvijo posameznih objektov v prostor, zato ni dodatnih pogojev glede odmikov. Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih zemljišč so najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katere človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 m.

(3) Če so odmiki nezahtevnih objektov od meja sosednjih parcel manjši od odmikov, določenih v prejšnjem odstavku tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Gradnja enostavnih objektov v odmiku, manjšem od navedenega, je možna s soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč.

IV. NAČRT PARCELACIJE

11. člen

(načrt parcelacije)

Načrt parcelacije zemljišč gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra obsega zemljišča, namenjena izvedbi skupnega cestnega priključka, ki bo služil tudi za potrebe II. faze. Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča in dele zemljišč: 713/1, 713/2, 715/2, 1735/1 in 1735/2, vse k.o. Volče.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

12. člen (etapnost izvedbe)

Načrtovani posegi na območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Javna gospodarska infrastruktura za potrebe II. faze se lahko izvede po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta za II. fazo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

13. člen (varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga ureja OPPN, ni objektov ali območij kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

14. člen (varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij načrtovanih za zavarovanje. Pri izgradnji objektov je potrebno upoštevati predpise glede varovanja okolja. Emisije onesnaženja okolja morajo biti znotraj dovoljenih toleranc.

15. člen (varstvo pred hrupom)

Območje z namensko rabo IP – površina za industrijo ima določeno IV. stopnjo varstva pred hrupom.

16. člen (varstvo voda)

(1) Na ureditvenem območju oziroma na Čiginjskem polju ni vodotokov in vodnih virov.

(2) Varstvo voda se zagotavlja z odvodnjo načrtovanih odpadnih voda preko ločenega sistema z odvajanjem odpadnih vod v kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z odvodnjo onesnaženih padavinskih vod z manipulativnih in utrjenih površin preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo z odtokom v ponikanje. Morebitne tehnološke odpadne vode je potrebno očistiti na mestu nastanka tako, da bodo parametri dopuščali njen izpust v kanalizacijski sistem.

(3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati vse zahteve veljavnih predpisov s področja nastajanja emisij in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in kanalizacijo, čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter v primeru posebnih dejavnosti ravnanje z emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

17. člen (zaščita pred poplavami, erozivnostjo in plazovitostjo terena)

(1) Območje OPPN je izven poplavne ogroženosti vodotokov, zato ukrepi za zaščito pred poplavami niso potrebni. Odvodnja zalednih voda je načrtovana s sistemom odvodnih kanalov v ponikanje na krajni vzhodni strani območja.

(2) Za zaščito pred erozijo ali plazenjem terena je potrebno pri snovanju in izgradnji posameznih objektov pridobiti navodila geomehanika in statika, kar mora biti sestavni del dokumenta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pri izgradnji objektov v globino terena ter v pobočje terena, je potrebno pri izvedbi objektov upoštevati in izvajati zaščitne ukrepe gradbenih jam, skladno s tehnologijo izgradnje.

18. člen (potresna varnost)

Za zagotavljanje potresne varnosti objektov je potrebno upoštevati pri načrtovanju in izgradnji stavb potresno karto Slovenije, ki določa, da se območje nahaja v coni s projektnim pospeškom tal $A_g = 0,2g$.

19. člen (možnost razlitja nevarnih snovi)

V kolikor se izvaja na objektu dejavnost, pri kateri obstaja možnost emisij nevarnih oziroma zdravju škodljivih snovi v okolje, je potrebno izvesti vse predhodne zaščitne ukrepe varovanja okolice.

20. člen (varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti in zaščite je potrebno pri projektiranju in gradnji zagotavljati:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- ustrezno požarno ločitev objektov ali ustrezne odmike med objekti,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri zagotavljanju požarne varnosti in zaščite je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva pred požarom. Za izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom tako za požarno manj zahtevne objekte kot požarno zahtevne objekte se dokazuje z ustreznim elaboratom, izdelanim po predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) Odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte. Manjše odmike se lahko ob izpolnjevanju ostalih pogojev odloka zagotavlja z ustrežno protipožarno zaščito.

(4) Za objekte je potrebno zagotavljati vire za vodo za gašenje, ki se zagotovi iz hidrantnega omrežja ali požarnih bazenov posameznih objektov. Glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost objekta morajo biti ob požaru zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki, zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci in vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara za določene objekte. Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi.

(5) Za zagotovitev neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila, morajo biti vozne površine za intervencijska vozila in manipulativne površine ob objektih dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji poti morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen (splošni pogoji)

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječo ali predvideno gospodarsko javno infrastrukturo skladno s soglasjem upravljavcev posamezne infrastrukture. Upoštevati je potrebno ustrezne odmike od obstoječe infrastrukture. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti soglasja upravljavcev infrastrukture tako za priključevanje kot za gradnje v varovalnih pasovih.

22. člen (prometna ureditev)

(1) Načrtovana je ureditev križišča dostopne ceste in ceste v Kozaršče, ureditev parkirnih mest za tovornjake vzdolž dostopne ceste na desni strani, ureditev parkirnih mest za osebna vozila na levi strani ter zagotovitev rezervata površine za priključek ceste in gospodarske javne infrastrukture za II. fazo, skladno z grafično prilogo št. 4: Industrijska cona Čiginj (ČG05) – Gospodarska javna infrastruktura.

(2) Za izvedbo I. faze niso potrebne spremembe obstoječe prometne ureditve. Načrtovano ureditev se izvede sočasno s komunalnim opremljanjem II. faze. Del zemljišč, ki so v načrtu gospodarske javne infrastrukture namenjena za dostopno cesto za II. fazo, bo z opremljanjem zemljišč II. faze postal del javnega prometnega omrežja.

23. člen (fekalna in meteorna kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode iz posameznih objektov in obstoječe greznice se v I. fazi gradnje odvede v individualno čistilno napravo kapacitete 50 PE, ki bo locirana na predvidenem parkirišču osebnih vozil. Očiščena komunalna odpadna voda se odvede v ponikovalnico.

(2) Za območje II. faze bo z OPPN za II. fazo načrtovana nova individualna čistilna naprava.

(3) Odvodnja lastnih in zalednih voda nima vpliva na odtočne razmere in poplavno varnost območij izven OPPN. Vse iztočne količine so omejene na količine, merodajne pred dodatno pozidavo območja. Porast odtočnih količin pri nalivih 100-letne povratne dobe je ocenjen na 52 l/s, zato je potrebno na območju OPPN v zadrževalnikih – odtočnih ceveh zadržati 84 m³ vode.

(4) Na območju Čiginjskega polja ni odvodnikov, odvodnja meteornih voda poteka površinsko. Zaledne vode za potrebe I. faze se zajemajo z zalednim kanalom na severni strani objektov, ki se zaključi s prelivnim objektom, preko katerega se vode razpršeno prelivajo na obstoječ teren. Lastne vode na ureditvenem območju se z novim podaljškom kanala navežejo na obstoječi meteorni kanal DN1000. Oblikovan je v dva cevna zadrževalnika za viške vode, vodo se kontrolirano spušča v obstoječi minimalni pretok $Q_{ivo} = 212$ l/s. Na obstoječem območju je odvodnja vezana na obstoječe ponikovalnice, odtočne količine vode ne bodo spremenjene.

(5) Odvodnja površinskih zalednih in meteornih voda za območje II. faze je predvidena z navezavo na obstoječe in načrtovano odvodnjavanje. Za potrebe odvodnje II. faze je načrtovan priključek meteorne kanalizacije do meje območja, ki bo izveden po sprejetju OPPN za II. fazo. Del meteorne

omrežja, načrtovan v I. fazi, bo z opremljanjem zemljišč II. faze postalo javno meteorno kanalizacijsko omrežje.

24. člen (vodovod)

(1) Obstoječ javni napajalni vodovod preseka 150 mm poteka vzdolž dostopne ceste do vodomernega jaška pred obstoječimi objekti. Na javni napajalni vodovod se na območju dostopne ceste preko odcepnega vodovodnega jaška izvede navezava novega sekundarnega kraka napajalnega omrežja v coni.

(2) Nov napajalni vodovod preseka 100 mm se odcepi proti zahodu do roba območja I. faze in predstavlja izhodišče za oskrbo območja II. faze. Na novem sekundarnem odseku se namesti dodatni požarni hidrant in uredi priključek do vodomernega jaška za predviden industrijski objekt C. Na sekundarnem odseku mora biti zagotovljen stalni pretok in s tem zagotovljena neoporečnost vode.

(3) Za izvedbo I. faze niso potrebne spremembe obstoječega vodovodnega omrežja. Načrtovano ureditev se izvede sočasno s komunalnim opremljanjem II. faze. Vodi in naprave, ki so v načrtu gospodarske javne infrastrukture namenjene vodooskrbi za II. fazo, bodo s pridobitvijo služnostne pravice z opremljanjem zemljišč II. faze postali del javnega vodovodnega omrežja.

25. člen (komunalni odpadki)

Na območju urejanja I. faze se načrtuje prostor za namestitev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov. Velikost, število in vrsto zabojnikov se določi v fazi pridobivanja soglasja upravljavca za izgradnjo posameznih objektov.

26. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje načrtovanih objektov v območju I. faze se uredi priključek na obstoječo transformatorsko postajo (v nadaljnjem besedilu: TP), ki je v zasebni lasti.

(2) Za potrebe II. faze je v OPPN načrtovan rezervat trase SN voda za kabelsko kanalizacijo STG 4x110 mm, s priključevanjem na javno elektroenergetsko omrežje izven območja urejanja. Za območje II. faze bo z OPPN za II. fazo načrtovana nova TP.

(3) Zunanja razsvetljava objektov, parkirišč in zunanjih površin bo v I. fazi urejena v sklopu obstoječih inštalacij obrata.

(4) Kabelska kanalizacija in javna razsvetljava za območje I. in II. faze s priključkom na novo TP se izvedejo po sprejetju OPPN za II. fazo. Vodi in naprave, ki so v načrtu gospodarske javne infrastrukture namenjeni oskrbi z električno energijo za II. fazo, bodo s pridobitvijo služnostne pravice z opremljanjem zemljišč II. faze postali del javnega elektroenergetskega omrežja.

27. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Za potrebe I. faze oziroma širitve poslovnega kompleksa se priključevanje predvidenih industrijskih objektov uredi iz obstoječih inštalacij poslovnega kompleksa, ki se jih ustrezno uredi oziroma dogradi.

(2) Za potrebe II. faze širitve industrijske cone je do meje območja načrtovan rezervat trase kableske kanalizacije kapacitete PVC 1x110mm, ki bo omogočala navezavo območja na telekomunikacijsko naročniško omrežje od kompleksa TST.

(3) Kableska kanalizacija se izvede po sprejetju OPPN za II. fazo. Vodi in naprave telekomunikacijskega omrežja bodo z opremljanjem zemljišč II. faze postali s pridobitvijo služnostne pravice del javnega telekomunikacijskega omrežja.

28. člen (toplovod)

Za potrebe ogrevanja stavb na območju se lahko izvede daljinsko ogrevanje preko skupne kotlarne, ki koristi obnovljive vire energije. Izgradnja toplovodnega omrežja ni obveza za komunalno opremljenost zemljišč območja urejanja.

X. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

29. člen (varovalni pasovi)

(1) Izven območja urejanja je na jugozahodni strani načrtovan cestni priključek za potrebe napajanja celotnega območja urejanja in rezervat trase SN priključka za potrebe elektroenergetskega napajanja območja II. faze. Za izvedbo slednjih priključkov je potrebno za dokument gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje upravljavcev infrastrukture.

(2) Območje urejanja OPPN je izven varovalnih pasov ostale gospodarske javne infrastrukture.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

30. člen (odstopanja od vrst dopustnih dejavnosti na posameznih namenskih rabah)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosega do 35% bruto tlorisne površine posameznega objekta.

31. člen (odstopanja pri izgradnji gospodarske javne infrastrukture in prometne ureditve)

(1) Pri prometnih ureditvah in ureditvah gospodarske javne infrastrukture s priključki so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, lokacij transformatorskih postaj, uvozov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem načrtovanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(2) Odstopanja morajo biti usklajena z upravljavci infrastrukture in ne smejo ovirati realizacije OPPN, tako I. kot II. faze, biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja. Izgradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe II. faze ne pogojuje izgradnje objektov, načrtovanih v I. fazi.

32. člen
(odstopanja od velikosti objektov)

- (1) Tlorisni gabarit objekta A lahko odstopa v obe smeri $\pm 0,5$ m.
- (2) Tlorisni gabarit objekta B lahko odstopa v dolžino + 2,0 m in – 6,0 m, v širino + 1,0 m in – 6,0 m.
- (3) Tlorisni gabarit objekta C lahko odstopa v obe smeri $\pm 0,5$ m.
- (4) Tlorisni gabarit objekta uprave lahko odstopa v obe smeri $\pm 0,5$ m.
- (5) Pri cestni ureditvi se dopušča tlorisne odmike $\pm 0,5$ m in višinski odmik $\pm 0,3$ m, s pogojem da ti odmiki ne vplivajo na lastništvo zemljišč.
- (6) Objekt B ima lahko kletno etažo, v kolikor je to utemeljeno zaradi tehnologije dejavnosti objekta ali tehnologije izvedbe objekta in je to hkrati možno izvesti glede na preverjeno statiko in geomehaniko lokacije pri izdelavi projektne dokumentacije objekta. Pri izvedbi kleti je potrebno prestaviti obstoječo infrastrukturo.

33. člen
(odstopanja od predvidene parcelacije)

Dopustna so odstopanja od predvidene parcelacije javnih površin pod pogojem, da je pridobljena pravica graditi in ni prizadeta javna korist.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen
(opremljanje zemljišč in komunalni prispevek)

(1) Komunalni prispevek za gradnjo objektov na območju I. in II. faze OPPN se do sprejema programa opremljanja stavbnih zemljišč za to območje odmeri z začasno odločbo na podlagi določil Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin (Uradni list RS, št. 110/2013) na način, kot je določeno za gradnjo objektov izven območja OPPN.

(2) Po sprejemu programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje I. in II. faze OPPN, ki se sprejme z odlokom, se komunalni prispevek za gradnjo objektov odmeri na podlagi tega odloka s končno odločbo, v kateri pa se upošteva investitorjev vložek v gradnjo tistega dela infrastrukture, ki se opredeli kot javna.

35. člen
(dostopnost prostorskega akta)

Odlok o OPPN je na vpogled javnosti v času uradnih ur na sedežu Občine Tolmin in na spletni strani Občine Tolmin.

36. člen
(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti)

V primeru prenehanja veljavnosti Odloka o OPPN se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Tolmin.

37. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-0001/2012
Tolmin, dne ... 2016

Uroš Brežan,
župan

(A). TEKSTUALNI DEL:

A.2. BESEDILO TEHNIČNEGA DELA OPPN

Vsebina:

1. Uvod
2. Opis prostorske ureditve
 - 2.1. Območje prostorskega načrta
 - 2.2. Meje območja
 - 2.3. Prostorske ureditve
 - 2.4. Program dejavnosti
 - 2.5. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
 - 2.6. Rešitve umeščanja načrtovanih objektov in površin
 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - Pogoji in usmeritve za projektiranje in izvajanje odprtih in zelenih površin
3. Opis zasnove komunalne infrastrukture, grajenega javnega dobra
 - 3.1. Prometna ureditev
 - 3.2. Komunalna odpadna voda
 - 3.3. Vodooskrba
 - 3.4. Transformacija elektroenergetske in telekomunikacijske naprave ter javna razsvetljava
 - 3.5. Odvodnja
 - 3.6. Ogrevanje
4. Faktorji izrabe
5. Rešitve za celostno ohranjanje naravne in kulturne dediščine
6. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 - 6.1. Emisije snovi in ukrepi v času gradnje in v času obratovanja
 - 6.2. Pričakovani vplivi predvidenih novih dejavnosti
 - 6.3. Svetlobno onesnaževanje
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - 7.1. Potresna cona
 - 7.2. Poplavno območje
 - 7.3. Erozijska ogroženost tal
 - 7.4. Inženirsko geološki pogoji
 - 7.5. Varstvo pred požarom
 - 7.6. Prometna študija
8. Etapnost izvedbe
9. Enostavni in nezahtevni objekti
10. Velikost dopustnih odstopanj
11. Parcelacija
12. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN

1. Uvod

Izhodiščne usmeritve za izdelavo OPPN Čiginj za potrebe proizvodne dejavnosti izhajajo iz Sklepa o pripravi OPPN (Uradni list RS št. 98/12) in strokovnih usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin ter že izdelanih strokovnih podlog:

- idejna rešitev obvozne ceste Čiginj – Volče (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o Nova Gorica);
 - Ureditev odvodnje površinskih voda območja OPPN industrijske cone Čiginj (HyDrotech d.o.o. Nova Gorica, št.: S-768/14, maj 2014);
 - Geološko geomehansko poročilo OPPN industrijska cona Čiginj (Geologija d.o.o. Idrija, št.: 2882-199/2013-01, maj 2014);
 - Prometna analiza, štetje prometa z napovedjo prometne obremenitve (Ipod, projektiranje in inženiring d.o.o Nova Gorica, št.: 480/14-PU, junij 2014);
 - Požarna ureditev industrijske cone Čiginj (Lozej d.o.o. Ajdovščina, št.: 44/14-ZPV, maj 2014),
2. Zunanja ureditev z zelenim sistemom
(Krajinsko arhitekturno in gradbeno projektiranje Ana Likar s.p., marec 2015)

2. Opis prostorske ureditve

2.1. Območje podrobnega prostorskega načrta (OPPN)

Območje podrobnega prostorskega načrta obsega površine velikosti cca 1,9 ha, od tega 1,5 ha I. faza in 0,4 ha II. faza, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami. Enota urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta ima oznako ČG05.

Območje OPPN je razdeljeno v dve fazi. Predmet OPPN-ja je I. faza, ki obsega osrednji jugovzhodni del celotnega območja, kjer se načrtuje izgradnjo javne infrastrukture in razvoj obstoječe proizvodne dejavnosti. I. faza obsega parc. št. 714/2, 715/2, 716/2, 717/1, 717/2, 718, 719/3, 719/4, 720/2, 721/2, 722/2, 724/2 (delno), 739/4 (delno), 713/1 (delno), 1734 in 1735/1; vse k.o. Volče.

II. faza obsega severozahodni del območja, tj. zemljišča št. 710 (delno), 711/1 in 711/2 (delno); vse k.o. Volče. Na lokaciji se obstoječa zemljišča koristi kot kmetijske površine in se do nadaljnjega ohranjajo. Za II. fazo bo nadaljnjih postopih potrebno ločeno izdelati podrobni prostorski načrt.

2.2. Meje območja

Meje na severnem in severovzhodnem robu potekajo pod vznožjem vzpetine Mengore. Območje OPPN meji na vzhodnem, jugovzhodnem, južnem in jugovzhodnem robu na območje kmetijskih površin, na severovzhodnem robu na območje parkirnih površin (izhodišče " Poti miru ", EUP ČG01), na zahodnem robu na območju parkirnih površin (EUP ČG02). Na jugozahodnem in zahodnem delu meji na območje bodoče obvozne ceste za naselje Čiginj in Volče.

2.3. Prostorske ureditve

V prostorskih ureditvah je predstavljena struktura prometnih povezav, razporeditev predvidenih objektov, odprtih in zelenih površin in komunalne infrastrukture. Koncept zasnove je sestavljen iz treh med sabo povezanih delov in sicer:

FAZA I. :

- Območje OPPN obsega desni del obstoječih proizvodnih tehničnih objektov in naprav (P), ter upravne prostore (P+1), parkirna mesta za osebna vozila in tovornjake. Osrednja interna cesta deli prostor obstoječih hal od prostih površin dvorišča predvidenega za bodočo pozidavo proizvodnih dejavnosti.

- Območje pobočja obsega strme površine severno od obstoječih objektov do skalnega roba. Pozidava s halami je predvidena na spodnjem manj strmem pobočju, dovozna cesta se priključi na skrajnem severo-zahodnem delu na obstoječo dovozno cesto.

FAZA II. :

- Območje ravnih nepozidanih površin je na levi strani obstoječe dovozne ceste. Zasnova prostora se bo izdelala v ločeni II. fazi, ko bodo znane potrebe po izrabi teh površin in sicer v obliki novega ali dopolnjenega OPPN.

2.4. Program dejavnosti

Na območju OPPN se nahajajo zazidana stavbna zemljišča, na katerih je zgrajen kompleks podjetja TERA d.o.o. Tolmin, Volče 138A in nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji novih objektov.

V obstoječih pritličnih halah se izvaja začasno skladiščenje, mletje in pretovarjanje granulotov iz odpadne plastike na tovornjake za odvoz do uporabnikov. V enonadstropnem objektu ob vhodu na območje je enonadstropen objekt uprave. V naslednjih 10 letih bo izvajana tudi predelava odpadne plastike (regeneracija in kompoudiranje).

Po odločbah Občinskega prostorskega načrta so dopustne tudi osnovne dejavnosti – industrijske in proizvodne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, gostinstvo in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.

V ta namen so znotraj obravnavanega območja predvidene nove gradnje objektov, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ter spremembe namembnosti objektov, prometna, komunalna in energetska ureditev območja z navezavo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in navezavo na bodočo obvoznico naselja Volče in naselja Čiginj.

Število zaposlenih je danes 25 oseb, tovorni promet obsega dva tovornjaka po 24t/dan, 5000t/letno granulata. Prognoza za naslednjih 10 let znaša do 50 zaposlenih (10 oseb od 6-14 ure, 10 oseb od 14-22 ure, ostalih 8 oseb od 16-17 ure). Potrebni tovornjakov 3/dan, tri osebe obiskovalcev/dan.

Vrste dopustnih dejavnosti:

Upravne – pisarniške, trgovske, storitvene, prometne, industrijske, skladiščne, izobraževalne dejavnosti, znanstveno raziskovalno delo, rezervoarji, silosi, elektrarne, kogeneracija, fotovoltaika in drugi energetske objekti.

2.5. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Z načrtovano ureditvijo bo znaten poseg v krajinsko strukturo spodnjega dela pobočja, ki bo z umestitvijo novih objektov v celoti zakrit. Območje pozidave, ki je sredi kmetijskih površin – travnikov ima povezave z obstoječo cesto na regionalno cesto Nova Gorica – Tolmin in na lokalno pot v smeri Kozaršče.

2.6. Rešitve umeščanja načrtovanih objektov in površin

Identiteta prostora je vzpostavljena z obstoječo halo "TERA" velikega merila, ki se prislanja na vznožje vzpetine Mengore. Na drugi strani ob regionalni cesti Nova Gorica – Tolmin je kompleks industrijskih hal "GOSTOL". Vmesna površina je Čiginjsko polje – travnik, razdeljeno z lokalno cesto v smeri naselja Kozaršče.

"TERA"

Skladišča – proizvodnja:

Načrtovani objekt (A, B, C in uprava) prevzemajo geometrijo vzdolžnih obstoječih hal, ki se nizajo ob osrednjem manipulativno servisnem dvorišču in z zamiki prilagajajo terenu in dovozni cesti. Del površin bodoče hale bo v I. fazi namenjen predstavitvi šotora – skladišča. Ob objektih je na severni strani predvidena utrjena pot za dovoz viličarja na nivo I. nadstropja. Streha dvokapna – obstoječ objekt.

Uprava:

Objekt nove uprave je lociran kot prizidek hale "C" .

Med upravo in parkirnimi površinami za osebna vozila je predviden širši prostor za prometno in komunalno povezavo na fazo II. Ustrezna širina povezovalne ceste bo natančno načrtovana z prostorskimi rešitvami v II. fazi.

2.7. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- Objekt A (P+1) – tlorisni gabariti velikosti 32x15m, višina slemena max. 12.80m,
- Objekt B (P+1) – tlorisni gabariti velikosti 40x30m, višina slemena max. 15.00m,
- Objekt C (K+P+1) – tlorisni gabariti velikosti 40x30m, višina slemena max. 12.80m,
- Objekt uprava (K+P+2) – tlorisni gabariti velikosti 20x13.6m, višina sleme naj se prilagaja višini objekta C.

Za vse objekte so posebej še določena odstopanja od gabaritov, navedena v Odloku.

Novi objekti morajo biti oblikovani kot kvalitetna arhitektura z uporabo sodobnih materialov in načinov gradnje, dovoljena je masivna in montažna gradnja. Objekti so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih in vertikalnih gabaritih. Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po vseh objektih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja.

Fasade upravne stavbe, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambijenti. Fasade so lahko kombinacija betonske, ometane ali steklene fasade s kamnitimi ali kovinskimi panelnimi oblogami v pritličju.

Fasade skladiščnega objekta B in vidno izpostavljene fasade poslovno skladiščnega objekta C so predvidene iz kovinskih panelov dveh različnih odtenkov sive barve, postavljenih navpično, ki skupaj z vertikalnimi steklenimi površinami ustvarjajo efekt manjših stavbnih mas in enotnih gabaritov objektov.

Fasade poslovno skladiščnega objekta A so lahko kombinacija betonske, ometane ali kovinske panelne fasade.

Strešna konstrukcija bo prekrita s strešnimi paneli v odtenku sive barve, skladne z barvo fasad.

Izpostavljeni deli objektov, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.), naj bodo kakovostno in prepoznavno oblikovani.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno, barvno in po izboru materialov usklajeni z osnovnimi objekti na parceli.

Na objektih ter na njihovih parcelah, namenjenih gradnji, je dovoljena postavitve reklamnih tabel in svetlobnih napisov za potrebe označevanja in oglaševanja lastne proizvodne dejavnosti.

Zemljišče pobočja v pasu širine cca. 5.00 m severno od predvidenih objektov so opredeljena kot gozd.

2.8. Pogoji in usmeritve za projektiranje in izvajanje odprtih in zelenih površin

S predvideno ureditvijo se posega v krajinsko strukturo spodnjega dela pobočja Mengor. Predvidena je širitev v zatravljeno pobočje in gozdni rob kamor bodo umeščeni novi proizvodni objekti višine 12.8

m oz. 15.0 m ter manipulativni prostor za viličarje. Objekti bodo orientirani z glavnimi vhodi proti obstoječemu dvorišču (južna stran) kjer se bo uredilo dodatno parkirišče in dostopne poti. Vizuelno je najbolj izpostavljen zahodni del predvidene širitve kompleksa in najvišji del kompleksa – objekt B, ki pa se nahaja za obstoječim objektom in ga ta deloma zakriva. Vpliv na veduto iz regionalne ceste proti objektom se delno lahko omili s krajinskimi ukrepi, s katerimi se delno zastira objekte. Vendar je vertikalno izpostavljenost posameznih kubusov objektov treba reševati na način oblikovanja fasade, s členitvijo fasade na več delov, z uporabo steklenih površin in uporabo nevpadljivih barvnih odtenkov fasad in strehe, uporabo enostavnih arhitekturnih elementov ter v povezanosti in oblikovni navezavi z obstoječimi grajenimi objekti.

Večji del območja izdelave OPPN Industrijska cona Čiginj je, zaradi potrebe po dodatnih površinah in maksimalne funkcionalne izkoriščenosti prostora, predvidenega za pozidavo, tako da je prostora za nove zelene površine malo. Znotraj dvoriščnega dela se ohranja ves obstoječi zeleni sistem: obstoječe vednozeleno grmovnico, drevesa in kovinska konstrukcija z vzpenjalko; medtem ko se dodaja zasaditev po robovih območja obdelave ter tako skuša doseči povezanost z okoliškim prostorom in zmanjšati vizualni vpliv grajenega v obstoječi krajini.

Predvidi se zasaditev vseh prostih površin, pod katerimi ne poteka infrastruktura. Obstoječa pozidava poteka do južne in vzhodne parcelne meje s kmetijskimi zemljišči, zato je v tem delu nemogoče izvesti kakršnokoli zasaditev drevnine.

V severnem in zahodnem delu, kjer se nahaja gozd, je treba ohraniti čim več obstoječe vegetacije. Obstoječi nasip z drevesi in grmovnicami v skrajnem severozahodnem delu območja se v celoti ohrani; tako nasip, kot tudi zasaditev. Vse vkopne in nasipne brežine na katerih se na zunanji strani nahaja zemlja (humus) se humusira in zatravi s travnim semenom, da se prepreči erozijske procese. Sanira se vse brežine, ki so zaradi izkopov nastale ob gozdnem robu in na površini niso skala. Vsa kakovostna, obstoječa gozdna drevesa, ki so med gradnjo poškodovana se sanira: obrezovanje vej, sanacija koreninskega sistema,... Nova zasaditev površin se izvede s funkcionalnimi drevesi avtohtonih vrst listavcev in vednozelenimi grmovnicami, striženimi in oblikovanimi v višjo živo mejo.

Ohranja pa se vso obstoječo zasaditev drevnine in vzpenjalk ob obstoječem parkirišču. Tik ob severnem nizu parkirnih mest se v obstoječo zelenico zasadi dodatna štiri drevesa: Acer campestre - maklen. Izbrana drevesna vrsta je srednje velikosti, nezahtevna, domača vrsta.

Ob dovozni cesti na obravnavano območje je predvidena ureditev novega parkirišča s parkirnimi mesti za osebna vozila. Parkirišče za s treh strani po robovih zasadi z drevesi v obliki drevoreda: Acer campestre -maklen, Carpinus betulus –beli gaber. Uporabljeni drevesa so primerna za utrjevanje brežin, ozelenjevanje, drevorede, odporna na različne talne razmere. Beli gaber je hitro rastoč, trdoživ, vsestransko uporaben in dobro prenaša rez.

Ob priključku na parkirišče se v dveh nizih zasadi še sadike vednozeleno grmovnice, močne rasti, odporne na mraz: Taxus media 'Hicksii', ki se jo striže v živo mejo višine do cca. 1.8m.

V skrajnem zahodnem delu se zasadi drevesa v liniji ob cesti za viličarje. Tu se v zgornjem delu že sedaj nahaja obstoječ nasip z gozdno vegetacijo. V celoti se ohrani nasip in vsa obstoječa zasaditev. Ob obstoječih drevesih se proti jugu zasadi sadike dreves Ulmus glabra – brest in vednozeleno grmovnico Ligustrum vulgare 'Atrovirens' –navadna kalina. S tem povežemo pozidan del prostora z gozdom in dosežemo nekakšen podaljšek gozda med grajene objekte. Brest je hitro rastoče visoko drevo, primerno za utrjevanje brežin. Navadna kalina je predvidena kot zasaditev v striženo živo mejo do višine cca. 1.8m. Je vsestransko odporna srednje velika grmovna vrsta, hitro rastoča, primerna za utrjevanje brežin s temno (prezimno) zelenimi listi.

Dodatno zasaditev dreves se predvidi še na vzhodnem delu območja obdelave, četudi tu ni predvidena širitev pozidave. V zelenici pod obstoječim višjim AB zidom se zasadi sadike nižjih dreves: črnega gabra: *Ostrya carpinifolia*. Sajenje na razdalji 5m med sadikami. Dodatno se predvidi še ozelenitev zidu po celotnem vzhodnem delu z različnimi sortami bršljana (gostota sajenja 2 kom/m²): *Hedera helix*, *Hedera colchica*, ki je idealna zimzelena, hitro rastoča rastlina za prekrivanje tal ali zidov.

Ostale površine ob dostopni cesti, parkirišču, površine za objektom oz. ob obstoječih zidovih, ki jih zaradi infrastrukture v tleh oz. zaradi strmega terena ni mogoče zasaditi z drevnino in niso nerodovitne (skala) se humusira slojem rodovitne prsti ter zaseje s travnim semenom.

3. Opis zasnove komunalne infrastrukture, grajenega javnega dobra

3.1. Prometna ureditev

Obravnavano območje je namenjeno proizvodnim, skladiščnim in upravnim dejavnostim ter je navezано na državno cesto G2-103 odsek Peršeti – Ušnik s priključevanjem preko lokalne ceste LC 420110 odsek 420111 Volče – Kozaršče v km 1.815 desno.

Križišče na državni cesti

Priključek ceste za industrijsko cono Čiginj bo delno rekonstruiran z ureditvijo križišča na odcepu Kozaršče, v nadaljevanju bodo na desni strani vzdolž cestišča urejena parkirna mesta tovornjakov. Parkirna mesta za osebna vozila se uredi pred upravo jugozahodno in jugovzhodno.

3.2. Komunalna odpadna voda

Komunalna odpadna voda iz posameznih objektov se odvede v individualno čistilno napravo. Ta se locira na predvidenem parkirišču.

Čistilna naprava za I. fazo je glede na predvideni program potrebna kapacitete do 50 PE. Očiščena voda iz lokalnih čistilnih objektov se odvede v ponikanje. Po izgradnji čistilne naprave se obstoječa greznica opusti.

Za območje II. faze urejanja se predvidi druga individualna čistilna naprava, ki se locira na območju II. faze.

3.3. Vodooskrba

Obstoječi objekti na obravnavanem območju imajo urejeno vodooskrbo preko javnega vodovodnega omrežja.

Napajalni vodovod preseka 150mm poteka iz smeri glavne ceste vzdolž dovozne poti do vodomernega jaška pred obstoječimi objekti. Na območju obstoječe pozidave je zgrajeno individualno vodovodno omrežje poslovnega kompleksa, ki napaja zunanje požarne hidrante in preko katerega se napajajo tudi porabniki v objektih. V kletni etaži nove uprave se po potrebi izvede bazen – rezervoar za požarno vodo.

Na javni napajalni vodovod se na območju dovozne ceste preko odcepnega vodovodnega jaška izvede navezava novega sekundarnega kraka napajalnega omrežja v cono. Napajalni vodovod preseka 100 mm se odcepi proti zahodu do roba območja I. faze in predstavlja izhodišče tudi za oskrbo območja II. faze. Na novem sekundarnem odseku se namesti dodatni požarni hidrant in uredi priključek do vodomernega jaška za predvideni objekt C.

Ostali predvideni objekti se vodooskrbno navežejo na obstoječe interno vodovodno omrežje poslovnega kompleksa.

V javnem vodovodnem omrežju so relativno visoki tlaki, ki presegajo 6 bar, zato je v skladu s Tehničnim pravilnikom o oskrbi s pitno vodo v Občini Tolmin, potrebno na odvzemnih mestih posameznega odjemalca, vgraditi za obračunskim vodomermom napravo za znižanje tlaka, ki je sestavni del interne instalacije.

3.4. Transformacija elektroenergetske in telekomunikacijske naprave ter javna razsvetljava

Obstoječe stanje

Srednje napetostno (SN) omrežje in transformatorske postaje

Na obarvanem območju predvidene industrijske cone se že nahaja poslovni objekt, kateri se napaja iz tam locirane lastne TP Tera. Le ta se napaja iz DV 20kV odcep Gostol, kateri poteka neposredno ob obstoječem poslovnem objektu. Obstoječa TP se napaja preko 20KV odcepnega kablovoda kateri je priključen na prej omenjen daljnovod.

Nizkonapetostno (NN) omrežje

Na obravnavanem območju ni obstoječega nizkonapetostnega distribucijskega omrežja.

Javna razsvetljava

Obstoječe ceste na obravnavanem območju niso opremljene z sistemom javne razsvetljave.

TK omrežje

V kompleksu so obstoječi objekti priključeni na telekomunikacijsko omrežje, medtem ko je za nove objekte potrebno zgraditi novo omrežje. Omrežje je kabske izvedbe. Kabli so vloženi v cevi.

Zasnova elektroenergetskih in telekomunikacijskih naprav

Predvideno stanje

Obstoječe kablovode, ki zapadejo v cestno telo, je potrebno med gradnjo zaščititi ali prestaviti izven cestnega telesa.

Priključitev objektov na distribucijsko omrežje:

Širitev kompleksa podjetja TERA (I. faza)

Za napajanje predvidenih objektov znotraj obstoječega podjetja se le-to uredi iz obstoječe TP, za kar se ustrezno uredi oz. dogradi interne instalacije obrata.

Širitev industrijske cone II. faza

Za potrebe II. faze širjenja industrijske cone in izgradnje morebitnega tunela se do meje območja z II. fazo načrtuje izvedbo kabske kanalizacije kapacitete STG 4x110mm, ki bo omogočala navezavo območja na SN distribucijsko omrežje. Za potrebe napajanja objektov II. faze oz. tunela se načrtuje ločeno TP v II. fazi in na območju II. faze.

Javna razsvetljava

Zunanja razsvetljava objektov, pripadajočih parkirišč in zunanjih površin bo urejena v sklopu notranjih instalacij obrata. Ob dostopni cesti je skupen del javne razsvetljave.

TK omrežje

Širitev kompleksa podjetja TERA (I. faza)

Za priključevanje predvidenih objektov znotraj obstoječega podjetja se le-to uredi iz internih instalacij obrata, katere se ustrezno uredi oz. dogradi.

Širitev industrijske cone II. faza

Za potrebe II. faze širjenja industrijske cone se do meje območja z II. fazo zgradi kabsko kanalizacijo kapacitete PVC 1x110mm, ki bo omogočala navezavo območja na TK naročniško omrežje.

3.5. Odvodnja

Povzeto po študiji vodovarstvenih ukrepov za sanacijo odvodnjavanja območja celotnega Čiginjskega polja, št. S-768/14, maj 2014, Hydrotech d.o.o. Nova Gorica

3.5.1. Obstoječe stanje

Območje OPPN-ja gravitira proti jugu, t.j. v smeri Čiginjskega polja. Odvodnja meteornih voda poteka površinsko, saj na tem delu polja ni izoblikovanih odvodnikov. Prvi recipient meteornih voda z izrazito oblikovano strugo je Lojščica, ki vstopa na Čiginjsko polje skozi naselje Čiginj.

Na območju kompleksa podjetja Tera d.o.o. Tolmin je odvodnja meteornih voda urejena z meteorno kanalizacijo, ki se zaključuje v ponikovalnicah na jugovzhodnem robu kompleksa. Odvodnja površinskih zalednih voda je urejena z meteornim kanalom DN1000, ki poteka po SV delu kompleksa podjetja Tera d.o.o. in se zaključi z dušenim odtokom v ponikovalnice.

3.5.1. Predvidena ureditev odvodnje

Območje OPPN-ja gravitira proti jugu t.j. v smeri Čiginjskega polja. Odvodnja meteornih voda poteka površinsko, saj na tem delu polja ni izoblikovanih odvodnikov. Zaradi tega dejstva temelji predvidena ureditev odvodnje meteornih voda na ohranjanju obstoječih maksimalnih odtokov, ne glede na dodatno pozidavo znotraj OPPN-ja. Predvidena je ločena odvodnja zalednih in lastnih površinskih vod.

Zaledne vode se zajame z zalednim jarkom in zalednim kanalom, ki se zaključi s prelivnim objektom, preko katerega se vode razpršeno prelivajo na obstoječi teren.

Lastne vode se odvaja z novim meteornim kanalom, kateri se naveže na obstoječi meteorni kanal DN1000. Združeni meteorni kanal je dimenzioniran tako, da se vzdolž njegovega poteka oblikujeta dva cevna zadrževalnika, s pomočjo katerih se na območju zadržijo viški voda, na dolvodne površine pa se kontrolirano spušča le obstoječi maksimalni pretok $Q_{100}=212$ l/s. Na delu območja OPPN, na katerem se nahaja obstoječi kompleks podjetja Tera d.o.o. Tolmin, se ohrani obstoječa odvodnja površinskih vod, vezana na obstoječe ponikovalnice. Na tem delu ne prihaja do spremembe odtočnih količin, odvodnja pa je zadovoljivo rešena.

3.5.2. Karakteristični pretoki na koncu kanalov

Kanali	obstoječe stanje Q100 (l/s)	predvideno stanje Q100 (l/s)
Met. kanal - cevni zadrževalnik 1	212	264
Met. kanal - cevni zadrževalnik 2	73	91
Zaledni kanal	526	526

3.5.3. Hidravlično dimenzioniranje objektov za odvodnjo voda

Na območju kompleksa podjetja Tera d.o.o. Tolmin, je zgrajen meteorni kanal, namenjen odvodnji in zadrževanju lastnih površinskih voda, ki je skupaj z njegovo hidravlično prevodnostjo prikazan v sledeči tabeli:

objekt	dimenzija	max prevodnost (l/s)	max pretok Q100 (l/s)
OBST. METEORNI KANAL	DN1000	1695	1695

Obstoječi kanal je hidravlično ustrezen in prevaja meteorne vode 100-letne povratne dobe. Glede na višino iztoka iz cevnega zadrževalnika na obstoječem kanalu, je izračunan efektivni volumen, ki je prikazan v tabeli:

objekt	dimenzija	max zadrževalni volumen (m ³)	efektivni zadrževalni volumen (m ³)
OBST. METEORNI KANAL	DN1000	93	23

V tabeli so prikazani potrebni zadrževalni volumni zaradi povečanja odtočnih količin.

Prispevne površine - cevni zadrževalnik	Potrebni zadrževalni volumen (m ³)
F4 in F5 - cevni zadrževalnik 1	53
F6 - cevni zadrževalnik 2	31

Iz tabele je razvidno, da je potrebno efektivni zadrževalni volumen cevnega zadrževalnika 1 povečati za 30 m³, kar dosežemo s podaljšanjem obstoječega kanala DN1000 v dolžini 58 m. Maksimalni izpust iz zadrževalnika 1 se omeji na Q_{max} = 212 l/s.

Za zagotavljanje dodatnega zadrževalnega volumna 31 m³, ki pripada prispevni površini F6 (druga faza izvedbe) se izvede dodatni cevni zadrževalnik 2, dimenzije DN1000 v dolžini 46 m. Maksimalni izpust iz zadrževalnika 2 se omeji na Q_{max} = 73 l/s.

3.5.4 Vpliv OPPN-ja na odtočne razmere izven območja

Predlagana ureditev odvodnje lastnih in zalednih voda nima vpliva na odtočne razmere in poplavno varnost območij izven območja OPPN, saj se vse iztočne količine meteornih voda omeji na količine, merodajne pred dodatno pozidavo območja.

Porast odtočnih količin, ki je posledica spremenjene namenske rabe površin, je pri nalivih 100-letne povratne dobe ocenjen na 52 l/s. Da bi izničili vpliv povečanja odtočnih količin na dolvodne površine je potrebno na območju OPPN v zadrževalnikih zadržati 84 m³ vode.

3.5.5. Predlagani ukrepi

Predlagani ukrepi za ustrezno ureditev odvodnje meteornih voda se delijo na:

- ukrepe znotraj območja območja OPPN Industrijska cona Čiginj
- ukrepe izven območja območja OPPN Industrijska cona Čiginj

Ukrepi izven območja

-izgradnja jarka obloženega s kamnito zložbo za odvodnjo površinskih zalednih vod prispevne površine F3

Rešitev

Odvodnje površinskih zalednih in meteornih voda na območju II. faze bo navezana na rešitev I. faze.

Ukrepi znotraj območja

-izgradnja AB usedalnika pred vtokom zalednega jarka v zaledni kanal

-izgradnja zalednega kanala dimenzije DN400, DN500 in DN600 za odvodnjo površinskih zalednih vod

-izgradnja AB prelivnega objekta dolžine 10 m, s koto preliva 210.90 na iztoku zalednega kanala, za zagotovitev razpršene odvodnje zalednih površinskih vod

- izgradnja AB prelivnega objekta dolžine 10 m, s koto preliva 210.30 na iztoku meteornege kanala, za zagotovitev razpršene odvodnje lastnih površinskih vod
- vgradnja dušilke pretoka v obstoječem jašku OMRJ.1 z maksimalnim pretokom $Q=212$ l/s
- podaljšanje obstoječega meteornege kanala v dolžini 58 m s cevmi dimenzije DN 1000, za zagotovitev zadostnega zadrževalnega volumna zaradi spremembe odtoka s prispevnih površin F4 in F5
- podaljšanje obstoječega meteornege kanala v dolžini 46 m s cevmi dimenzije DN 1000, za zagotovitev zadostnega zadrževalnega volumna zaradi spremembe odtoka s prispevne površine F6
- vgradnja dušilke pretoka v novem jašku MRJ4 z maksimalnim pretokom $Q=73$ l/s
- ob AB prelivnih objektih se izvedeta ponikovalna jaška, za praznjenje cevodovodov, pod koto preliva

3.6. Ogrevanje

Za ogrevanje objektov se načrtuje obnovljive vire (biomasa, toplotna črpalka,...), izjemoma fosilna goriva.

3.7. Ravnanje z odpadki

Na obravnavanem območju je načrtovano mesto za namestitev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov in sicer na začetku notranjega dvorišča.

4.1. Preverba faktorjev izrabe zemljišča (I. faza)

- površina zemljišča I. faza: 14.985 m²
- površina zemljišča za spremembo namenske rabe iz industrijske v gozd: 1.500 m²
- funkcionalno zemljišče I. faza: 13.485 m²
- zelene površine: 1.490 m²
- površina obstoječih objektov: pritličje 2.480m² skupaj (P+1) 2.740m²
- površina predvidenih objektov (ocena): pritličje 3.150m² skupaj (P+1) 5.340m²
- 5.530m² 8.080m²**
- **faktor izrabe zemljišča (FI): 0.60**
- **faktor zazidanosti zemljišča (FZ): 0.18**
- **faktor zelenih površin (FZP): 0.11**

4.2. Okvirne površine funkcionalnih zemljišč objektov I. faze in obstoječih objektov

- površina funkcionalnega zemljišča obstoječih objektov : 6.840 m²
- površina funkcionalnega zemljišča objekta A: 1.060 m²
- površina funkcionalnega zemljišča objekta B: 1.870 m²
- površina funkcionalnega zemljišča objekta C in Uprave: 3.230 m²

5. Rešitve za celostno ohranjanje naravne in kulturne dediščine

Na območju OPPN Čiginj ni evidentiranih enot kulturne in naravne dediščine.

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

6.1. Emisije snovi in ukrepi v času gradnje in v času obratovanja

Emisije snovi v zrak:

V času gradnje so potrebni ukrepi za zmanjšanje emisij snovi v zrak. Gradnja se mora izvajati z ustrežno mehanizacijo in ustreznimi transportnimi vozili, potrebni so zaščitni ukrepi za preprečevanje prašenja in prekomernega hrupa.

V času obratovanja je potrebno pregledovanje in čiščenje kurilnih naprav. Dejavnosti ne smejo povzročati prekomernega hrupa.

Emisije snovi v tla:

V času gradnje morajo biti upoštevani vsi ukrepi za zmanjšanje emisij snovi v tla. Preprečevanje raztresanja – razlivanja snovi, ustrezno skladiščenje kemikalij, vzdrževanje gradbene mehanizacije.

V času obratovanja namestitvev ustreznih lovilcev olj, neutralizacija odpadnih voda, ustrezne ČN za komunalne vode.

6.2. Pričakovani vplivi predvidenih novih dejavnosti

Emisije snovi in ukrepi v času obratovanja:

V okviru predvidenih dejavnosti je pričakovati emisije snovi iz kurilnih naprav, prometa in samih dejavnosti. Ob upoštevanju varstvenih ukrepov in normativov v času obratovanja, se ocenjuje, da bodo vplivi emisij snovi v zrak in okolje v mejah vrednosti posameznih kazalcev za zrak, vode, tla, hrup.

Spremljanje stanja:

Lastniki objektov morajo v okviru svojih dejavnosti izvajati prve in občasne meritve za emisije snovi.

6.3. Svetlobno onesnaževanje

Osvetljevanje parkirnih mest, zunanjih površin znotraj ureditvenega območja in dovoznih cest mora biti načrtovano s svetlobnimi telesi, ki ne povzročajo svetlobnega onesnaževanja.

7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom

7.1. Potresna cona:

Objekti morajo biti grajeni potresno varno z upoštevanjem pospeškov tal $a_g = 0.2 g$.

7.2. Poplavno območje:

Varnost pred poplavami mora biti zagotovljena z primernim sistemom odvodnje meteornih voda.

7.3. Erozijska ogroženost tal:

Erozijska ogroženost tal ni prisotna. Za potrebe predvidene pozidave predvsem ob vznožju vzpetine Mengore je izdelana študija.

7.4. Inženirsko geološki pogoji:

(povzeto po Geološko geomehanskem poročilu št. 2882-199/2013-01)

7.4.1. Geološke razmere

- Stratigrafija in litologija

Kamninsko osnovo na obravnavanem območju v južnem ravninskem delu predstavlja fliš zgornjekredne starosti (campanij). Za flišne plasti je značilno menjavanje laporovca in peščenjaka in apnenčeve breče. Območje je del stare struge reke Soče in primarna kamninska osnova je prekrita z več metri debelim slojem zaglinjenega proda in peščeno meljastega proda. Na obravnavanem območju smo izkopali tri razkope do globine med 2,7 in 3,5 m, vendar matične podlage nismo dosegli. Sklepamo, da se raščena kamninska podlaga nahaja na globini med 5 in 10 m. V severnem delu obravnavanega območja (pobočje) gradi kamninsko podlago masivni apnenec zgornje kredne starosti. Kamnina večinoma izdanja na površje oziroma je prekrita s plitvim slojem preperine – zaglinjen apnenčev grušč.

- Tektonika

Širše območje je del tektonske enote Notranji Dinaridi z značilno narivno zgradbo. Razmere v kamninski podlagi terena nimajo direktnega vpliva na inženirsko geološke pogoje kvartarnih sedimentov. Poleg narivne tektonike je intenzivna tudi prelomna tektonika s prelomi z generalnimi smermi severozahod-jugovzhod, ki so nastali v pliocenu in smerjo vzhod-zahod.

- Seizmika

Obravnavano območje spada po Karti potresne nevarnosti v Sloveniji (MOP, 2001) s povratno dobo 475 let v območje zahodne Slovenije, kjer se upošteva projektni pospešek 0,200 g.

Temeljna tla po svoji sestavi ustrezajo tipu tal E (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1 :2006) Za ta profil tal je značilna aluvialna plast z debelino med okrog 5 – 20 m in vrednostmi vs, ki ustrezajo tipoma C ali D in leži na bolj togem materialu z vs > 800m/s.

7.4.2. Hidrogeološki opis

- Površinske vode

Najbližji bolj ali manj stalen površinski odvodnik teče okoli 360 m severno od obravnavane lokacije in sicer potok Črnica. Okoli 850 m južno od obravnavane lokacije teče potok Lojščica. V času deževja se na obravnavanem območju in v njegovi ožji in širši okolici pojavijo večje količine površinske vode, ki tečejo prosto po površju.

- Prepustnost kamnin

Laporovci in peščenjaki (flišne plasti) so vodoneprepustni do slabo vodoprepustni. Apnenec v splošnem uvrščamo med dobro prepustne plasti z razpoklinsko poroznostjo. Zaglinjeno meljast prod in zaglinjen apnenčev grušč uvrščamo med slabo prepustne plasti. Peščeno meljast prod uvrščamo med srednje prepustne plasti.

- Podzemna voda

Glede na geološke razmere se prosta gladina podzemne vode na ravninskem delu obravnavanega območja nahaja blizu stika kvartarnih sedimentov z raščeno kamninsko podlago. Režim podtalnice na obravnavanem območju ni znan, vendar je glede na geološke razmere potrebno računati, da se podtalnica v času visokih voda lahko dvigne do površja. V času terenskih preiskav vode v razkopih ni bilo.

Koeficient prepustnosti za zaglinjeno meljast prod (do globine ca 3,2 m) ocenjujemo na $k = 1 \cdot 10^{-7}$ m/s, za peščeno meljast prod pa na $k = 1 \cdot 10^{-6}$ m/s.

- Vodovarstvena območja

Lokacija ni v vodovarstvenem območju.

7.4.3. Terenske raziskave

- Sondažni razkopi

V okviru geomehanskih raziskav smo izvedli 3 sondažne razkope R1, R2 in R3. Lokacije sondažnih razkopov so pregledno prikazane na situaciji v prilogi 3. Razkopi so pokazali naslednjo sestavo tal:

Tabela 1: Sestava tal v razkopih

Opis	Razkopi		
	R1	R2	R3
Humus	0 – 0,2 m	0 – 0,2 m	0 – 0,2 m
Rjav zaglinjeno meljast prod	0,2 – 3,2 m	0,2 – 3,2 m	0,2 – 2,2 m
Sivorjav peščeno meljast prod	3,2 – 3,5 m	3,2 – 3,5 m	2,2 – 2,7 m

Podzemne vode v razkopih ni bilo.

- Meritve z dinamično ploščo z lahko padajočo utežjo

V vseh razkopih in na izdelanih platojih smo izvedli meritve z dinamično ploščo. Meritve nosilnosti so se izvajale z dinamično ploščo z lahko padajočo utežjo (ZORN, ZFG 02). Iz izmerjenega Evd smo ovrednotili modul stisljivosti ME. Rezultati opravljenih meritev in ovrednotenje so prikazani v prilogi 2. Lokacije izvedenih meritev so prikazane na situaciji v prilogi 3.

7.4.4. Pogoji izvedbe zemeljskih del in temeljenje

- Pogoji izvedbe

Izvedba platojev in objektov na njih:

Zaradi hitrih sprememb v geoloških razmerah, ki so razvidne na geološko geomehanskem prerezu, je potrebno izvedbi nasipov (platojev) in temeljenju objektov nameniti posebno skrb. Iz prereza in umestitve objekta je razvidno, da bo objekt stal na območju, kjer se apnenec deloma nahaja plitvo pod površjem, deloma pa je preperinskega sloja več (prehod iz pobočja v ravnico). To pomeni, da se bo izkop najverjetneje deloma vršil v skalni osnovi (apnenec, SLOJ 5), deloma v zaglinjenemrodu (SLOJ 2). Nasipe se bo izvajalo deloma na zaglinjeno meljast prod (SLOJ2), deloma na apnenec (SLOJ 5). Nasipe se izvaja v slojih debeline 30 cm. Spodnje plasti se izvede iz kamnite grede po plasteh, vsako plast naj se uvalja. Zaključni sloj debeline 20 cm naj se izvede iz tamponskega drobljenca. Podlago nasipa se utrdi do modula minimalno Evd = 15 MPa. V območju temeljenja objektov naj se doseže minimalni dinamični deformacijski modul Evd = 40 – 45 MPa (oz. Ev2 = 80 – 100 MPa). Komprimiranost nasipov je obvezno meriti z dinamično ploščo. Sama debelina nasipa bo določena v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bodo znane predvidene obtežbe in karakteristike oziroma zahteve objekta.

Pri izvedbi nasipov naj se izvaja geomehanski nadzor:

- ki bo preveril ustreznost temeljnih tal za izvedbo nasipov in temeljenje objektov
- preveril ustreznost vgrajenega kamnitega materiala
- kontroliral oz. beležil meritve zbitosti posameznih slojev nasipa.

Urejeno mora biti odvodnjavanje meteornih voda, ki ne smejo zamakati v nasip in tla pod njim.

Izvedba povezovalnih cest:

Pri načrtovanju povezovalnih in dostopnih cest je potrebno upoštevati, da podlago voziščni konstrukciji predstavljata bodisi zaglinjen apnenčev grušč (SLOJ 1) oziroma zaglinjen prod (SLOJ 2). V podlagi je zmrzlinško neodporna zemljina. Globina prodiranja mraza znaša na obravnavanem območju $h_m = 60$ cm.

Hidrološki pogoji so neugodni. Glede na zgoraj navedene podatke je potrebno v voziščno konstrukcijo vgraditi minimalno 50 cm zmrzlinško odpornih materialov.

Povozne površine je potrebno opremiti z vzdolžnimi drenažami, muldami, jaški in prepusti, iz katerih je vodo potrebno neprepustno odvajati, tako da ne zamakajo nasipa pod njimi.

- Vkopi

Predlagamo, da se vsa zemeljska dela izvajajo v sušnem obdobju. Začasne delovne vkopne brežine v zaglinjenem grušču in zaglinjenem apnenčevemrodu naj se izvajajo v naklonu 1:1. Končno urejene brežine v zaglinjenih slojih (SLOJ 1 in SLOJ 2) morajo biti urejene v naklonu do 2:3. Začasne vkope v apnencu se lahko izvaja v varnih naklonih do 3:1.

- Drugo

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati odvajanje meteornih, zalednih in podzemnih voda, konkretne rešitve pa se določijo glede na karakteristike objektov in višinske ureditve.

Ponikalna sposobnost tal je minimalna oziroma slaba. V primeru, da se v fazi nadaljnega projektiranja predvidi ponikanje, je potrebno na mestu predvidene ponikovalnice izvesti ponikovalni test s projektirano količino ponikanja.

7.4.5. Sklep

Izvedba načrtovanih posegov na obravnavanem območju je iz geološko geomehanskega stališča sprejemljiva ob upoštevanju zgoraj predpisanih pogojev izvedbe.

Obravnavan poseg z geološkega vidika ne bo imel negativnega vpliva na stabilnost terena in okoliških objektov.

Geološke razmere, predvsem pa režim površinskih in podzemnih voda narekuje, da je za posamezne objekte v nadaljnjih fazah projektiranja (PGD, PZI) potrebno izvesti geomehanske raziskave, njihov obseg pa naj se določi glede na projektne zahteve posameznega objekta.

7.5. Varstvo pred požarom:

Oskrba s požarno vodo je zagotovljena preko vodovodnega omrežja, na katerem je predvidena namestitve požarnih hidrantov.

Za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- umik med objekti z ustrezno požarno ločitvijo objektov,
- prometne površine za intervencijska vozila.

Rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se oblikuje na podlagi veljavnih področnih predpisov, strokovnih podlog in smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.

7.5.1. Povzetek iz predloga požarne ureditve št. 44/14-ZPV, maj 2014, Lozej d.o.o. Ajdovščina:

- V primeru požara oziroma eksplozije na obravnavanem območju bo intervenirala gasilska enota Tolmin, ki locirana v Tolminu. Lokacijsko je gasilska enota oddaljena od obravnavanega območja 5 km in je lahko na obravnavanem območju prej kot v 15 minutah po prejemu obvestila. Gasilska enota je kategorizirana kot gasilska enota IV. kategorije, prostovoljna GE ali prost. GE s poklicnim jedrom. Požarna obremenitev na predvidenem območju je majhna.

Oskrba hidrantnega omrežja je zadostna. Možnost prometne povezave je po cesti. Promet, ki se v obravnavanem okolju pojavlja je cestni promet, ki je speljan na severni strani območja.

- V samih objektih predvidene rabe se ne predvideva uporaba posebno nevarnih snovi in materialov za nastanek požara oziroma eksplozije.

Ureditveno območje je s podrobno namensko rabo opredeljeno za:

Obrtno industrijske objekte (proizvodnja, skladiščenje, servis, ...). Načrt ureja tudi gradnjo pomožnih objektov, prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture, opornih zidov in postavitev pomožnih objektov za skupne potrebe.

Pri uporabi manjših količin požarno nevarnih snovi v tehnologiji (servis, proizvodnja, ogrevanje) je potrebno zagotoviti ustrezne požarne ukrepe, ki bodo zmanjševali požarno tveganje (ločitev na požarne sektorje, aktivni sistem požarne zaščite – gašenje, javljanje požara). Z ustreznimi odmiki se zagotovi širjenje požara na morebitna sosednja poselitvena območja. Podrobnejše ukrepe se predvidi skladno s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah oziroma s Pravilnikom o študiji požarne varnosti, v sklopu projektne dokumentacije PGD je potrebno za posamezno stavbo izdelati Elaborat (študijo ali zasnovo) požarne varnosti. Pred uporabo posameznega objekta je potrebno izdelati požarni načrt in ga uskladiti z intervencijskimi enotami. Za vsak posamezni objekt mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme.

- Pozidava in ureditev zagotavlja pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni so potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer so zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

- Celotno ureditveno območje je potrebno opremiti s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo z vodo za gašenje. Glede na predvideno zazidavo in velikosti predvidenih objektov je potrebno na lokaciji zagotoviti 15 l/s in sicer za čas gašenja 2 uri. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da je mogoče gašenje posameznega objekta najmanj z dveh hidrantov. Največja oddaljenost hidranta od objekta je 80 m, najmanjša pa 5 m. na objektih, kjer bo zaradi velikosti požarnih sektorjev potreben sprinkler sistem, se zagotovi požarno vodo za gašenje v sklopu lastnega bazena. Poti znotraj ureditvenega območja OPPN-ja je potrebno urediti tako, da bo omogočen dostop do posameznega objekta z interventnimi vozili. Na dostopnih poteh, ki hkrati služijo tudi za intervencijo se uredijo tudi postavitvena mesta za gasilska vozila. Glede na določila standarda (SIST DIN 14090) morajo biti dostopne poti širine več kot 3,5 m, kar zadostuje za gasilska vozila do širine 2,5 m. Ureditev dovoznih poti mora biti za osno obremenitev 10t.

7.6. Prometna študija št. 480/14-PU, junij2014, IPOD d.o.o. Nova Gorica

Namen študije je preveriti pretočnost obstoječega vodenja prometa v križišču in podati morebitno rešitev izboljšanja pretočnosti in prometne varnosti (ukrepi). Študija »Prometno dimenzioniranje križišča Čiginj« je izdelana z namenom preveritve ustreznosti prometne navezave priključka za Kozaršče in predlagati ukrepe za optimalno vodenje prometa.

Obravnavano križišče je trikrako in nima urejenih pasov za leve zavijalce. Problem predstavlja samo neustrezno urejeno zelenje v območju preglednostnega trikotnika, ki ga je potrebno ustrezno urediti. V študiji je izdelana prometna analiza križišča v obstoječem stanju za izhodiščno in plansko leto 2034. Preverjena sta kriterija prometnih obremenitev in kriterij čakalnih časov, na osnovi napovedanih prometnih obremenitev, ki so bile določene na osnovi celodnevnega ročnega štetja in napovedanih letnih rast prometa po posameznih krakih križišča, ki znaša približno 1 % letno. Po izgradnji cest na 4. razvojni osi in tolminske obvoznice bo promet na tej relaciji še upadel.

Na podlagi rezultatov analize odvijanja prometa za leto 2034 in glede na geometrijske značilnosti je ugotovljeno, da je križišče računsko prometno ustrezno (parameter Nivo uslug je manjši ali enak "B"). Kapaciteta križišča ni dosežena in ne bo niti v naslednjih 20 letih.

Preverjena je bila tudi varianta ureditve pasu za leve zavijalce iz smeri C Volče za smer B Kozaršče in ugotovljeno, da taka ureditev ne izboljša trenutne situacije ter je ekonomsko nesmiselna.

8. Etapnost izvedbe

Območje " TERA" se lahko izvaja v eni etapi ali v ločenih etapah.

II. faza se bo izvajala z ločeno prostorsko dokumentacijo v skladu z bodočimi potrebami. Komunalna infrastruktura se uredi v I. fazi do predvidenega vhoda na območje II. faze.

9. Enostavni in nezahtevni objekti

Od enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena postavitvev objektov v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustni enostavni in nezahtevni objekti so: majhna stavba, pomožni objekt v javni rabi, ograja, rezervoar, vodnjak, vodometa, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekt za oglaševanje ter pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov ter prefabrikati.

(B). KARTOGRAFSKI DEL

1. Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M=1:5000
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M=1:500
3. Zazidalna situacija, prerezi	M=1:500
4. Gospodarska javna infrastruktura	M=1:500
5. Načrt parcelacije	M=1:1000
6. Zasnova zelenega sistema	M=1:500
7. Karakteristična pogleda iz zahodne in južne strani	M=1:200
8. Prerez uprava, prerez hala	M=1:100
9. Prerez 3-3, Prerez 2-2, Prerez 1-1	M=1:250
10. Vizualizacija predvidenih objektov v prostoru	

(C). PRILOGE

C.1. SMERNICE IN MNENJA

Seznam nosilcev urejanja prostora:

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
3. RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Oddelek povodja reke Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica;
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
5. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova ulica 61, 1000 Ljubljana;
6. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje cest, Območje Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica;
7. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana;
8. RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana;
9. Telekom Slovenije, Center za dostopna omrežja Koper – Nova Gorica, Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica;
10. Elektro Primorska d.d., podjetje za distribucijo električne energije d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica;
11. Komunala Tolmin, javno podjetje d.o.o., Poljubinj 89h, 5220 Tolmin;
12. Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin;
13. Krajevna skupnost Volče, Volče 25, 5220 Tolmin;

C.2. STROKOVNE PODLAGE