IDEJNA ZASNOVA

za območje Marof - sever

Vrsta projektne dokumentacije:

IDEJNA ZASNOVA

Naziv projektne dokumentacije:

Idejna zasnova za območje Marof - sever

Naročnik:

MBS LIST d.o.o, C. Notranjskega odreda 49, 1386 Stari trg pri Ložu

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Ulica 7. maja 2, 6250 Ilirska Bistrica

Odgovorni vodja projekta:

DARJA BLATNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1612 KA

Št. projekta:

20/PA-015-sp

Datum:

februar 2021

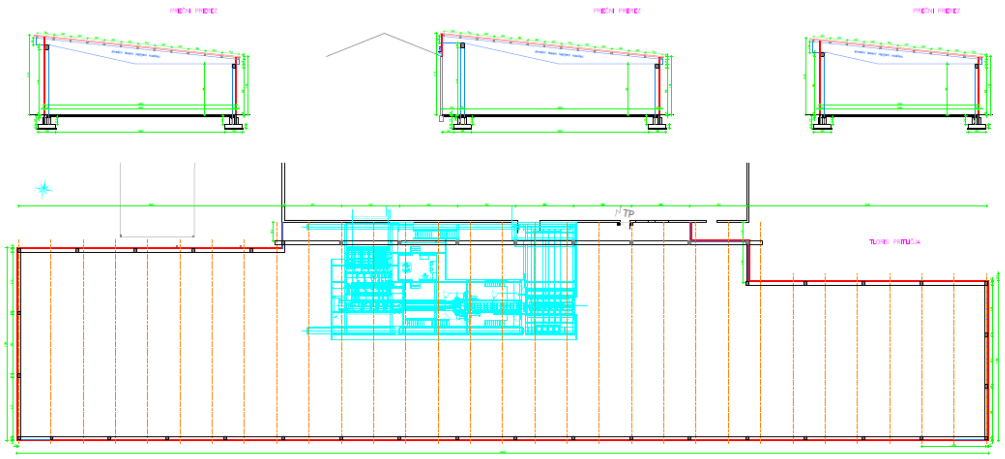
1. CILJ PROJEKTA

Cilj izdelave IDZ je izdelati ureditveno situacijo za potrebe sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST 28 IP –sever (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 103/2015), ki obsega:

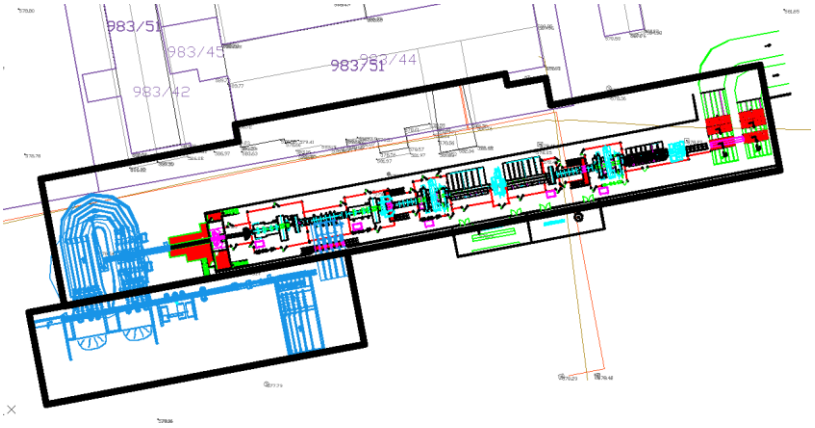
- dopolnitev obstoječega stanja,
- širitev oz preoblikovanje območji za gradnjo stavb in posledično preoblikovanje gradbenih mej in regulacijskih linij,
- spremembe na komunalni infrastrukturi ter preveritev dodatnega vhoda na severnem robu območja.

Programske usmeritve naročnika, so predvsem:

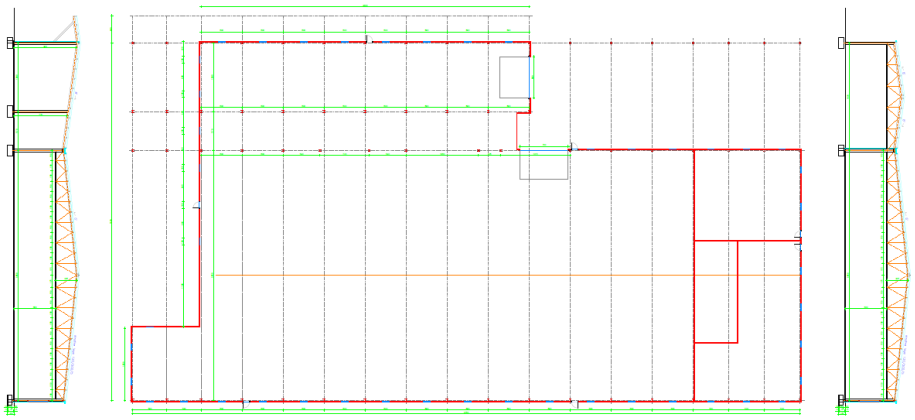
- obseg oz. kapaciteta načrtovanih ureditev je podana z grafiko 1a: grafična podloga_žagalnica



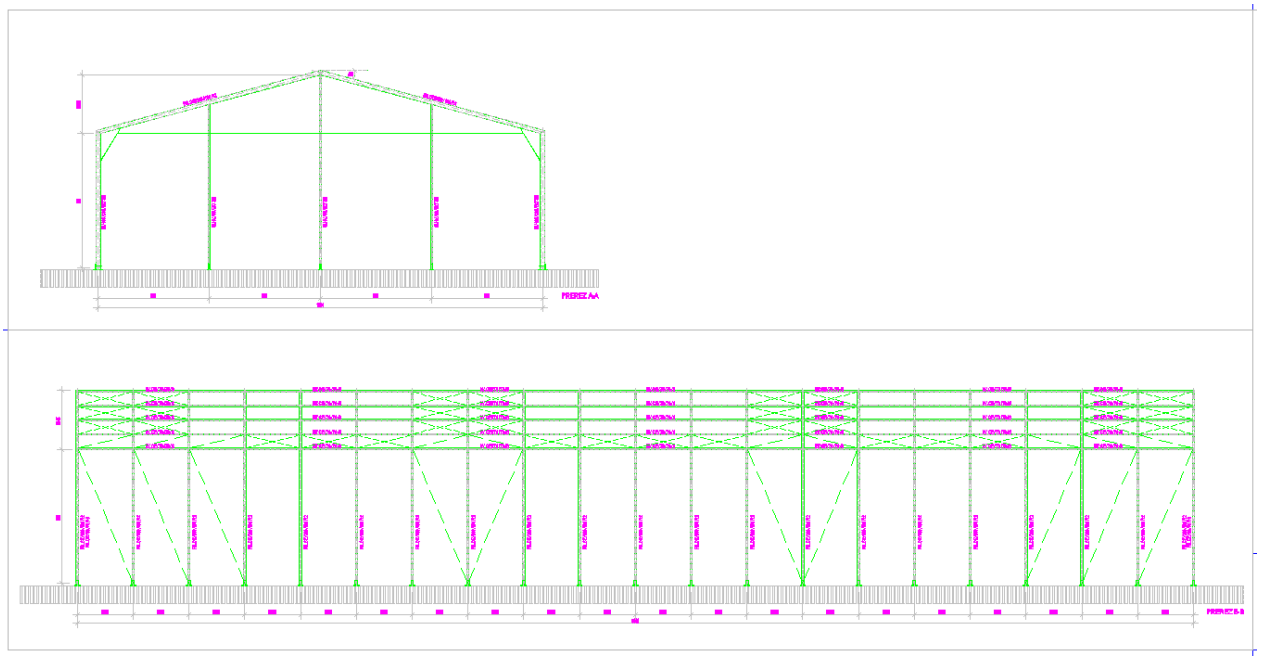
- obseg oz. kapaciteta načrtovanih ureditev je podana z grafiko 1b: grafična podloga_tehnologija žagalnice



- obseg oz. kapaciteta načrtovanih ureditev je podana z grafiko 2: grafična podloga_sortirnica



- obseg oz. kapaciteta načrtovanih ureditev je podana z grafiko 3: grafična podloga_šotor



Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve zgoraj navedenih prostorskih ureditev na podlagi naročnikovih programskih usmeritev se izdelajo ob upoštevanju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ST 28 IP –sever (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 103/2015) in:

- temeljnih pravil Zakona u urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) - v nadalj: ZUreP-2, pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic s področja prostora/razvoja poselitve;
- podatkov iz prikaza stanja prostora;
- zahtev nadrejenih prostorskih aktov - Občinskega prostorskega načrta občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017, 126/2018 in 139/2019) – v nadalj.: OPN Loška dolina.

2. ZNAČILNOSTI LOKACIJE

Lokacija

Območje IDZ obsega območje OPPN ST 28 IP – sever zemljišča s parc. št.:

- *70-del, 982/4-del, 982/5, 982/8, 982/27-del, 982/28, 982/31, 982/32-del, 983/13, 983/14, 983/21, 983/22, 983/23, 983/28, 983/31, 983/47, 983/48, 983/49, 983/50-del, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 983/61, 983/62, 983/63, 983/64, 983/65, 983/66, 986/1, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob,
- 824/1-del, 824/10-del, obe k.o. Stari trg pri Ložu in
- 2037/1-del k.o. Nadlesk.

Prikaz območja

Lokacija se nahaja v neposredni bližini regionalne ceste Bloška polica – Pudob, ki omogoča dobro dostopnost in prepoznavnost območja, kar predstavlja prednost za razvoj proizvodnje cone. Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju OPPN ST 28 IP – sever vplivajo naslednje omejitve:

- vizualna izpostavljenost zahodnega in v manjši meri južnega roba območja,
- stanovanjsko območje na jugozahodni strani območja,
- regionalna cesta na zahodni strani območja,
- vodotok Veliki Obrh na vzhodni strani območja in vodotok Brežiček na severovzhodni strani območja,

- območje naravnih vrednot na južni in vzhodni strani območja.

Spremembe in dopolnitve se nahajajo znotraj pEUP ST 28 IP -1/1 in pEUP ST 28 IP -1/2 ter posledično se zmanjšajo površine pEUP ST 28 IP -1/3 in pEUP ST 28 IP -1/4.

Nespremenjene ostajajo območja pEUP ST 28 IP -1/5, pEUP ST 28 IP -1/6, pEUP ST 28 IP -1/7 in pEUP ST 28 IP -1/8.

Prikaz spremenjenih pEUP. Območje sprememb in dopolnitev je obarvano z zeleno barvo.

Komunalna opremljenost območja

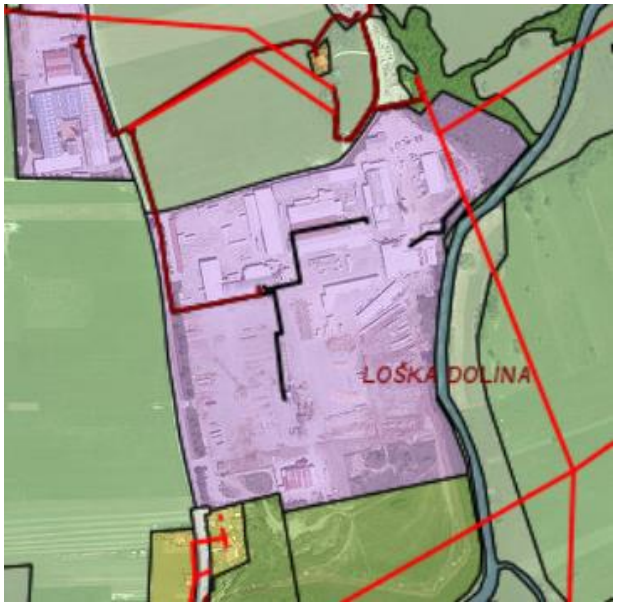
Območje je dostopno preko regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof. Vsi obstoječi prometni priključki v proizvodno ceno se ohranijo.

Območje je komunalno opremljeno, saj se na območju potekajo obstoječi komunalni vodi ter naprave javne komunalne infrastrukture: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Na območju se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode, v naseljih Pudob, Iga vas, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

PSP-GJI:prometna infrastruktura

PSP-GJI: vodovodna infrastruktura

PSP-GJI:energetska infrastruktura



PSP-GJI:elektronske komunikacije

Analiza veljavnih prostorskih aktov

Območje veljavnega OPPN ST 28 IP – sever se deli na podenote urejanja prostora:

- ST 28 IP-1/1 opredeljeno s PNRP z grafično oznako IP – površine za industrijo predstavlja območje dopolnjevanja obstoječe strukture obstoječih objektov z dopolnilnimi novogradnjami ter vzdrževanje stanja obstoječih prometnih površin.
- ST 28 IP-1/2 opredeljeno s PNRP z grafično oznako IP – površine za industrijo predstavlja območje dopolnjevanja obstoječe strukture obstoječih objektov z dopolnilnimi novogradnjami.
- ST 28 IP-1/3 opredeljeno s PNRP z grafično oznako IP – površine za industrijo predstavlja območje vzdrževanja stanja površin za skladiščenje na prostem.
- ST 28 IP-1/4 opredeljeno s PNRP z grafično oznako IP – površine za industrijo predstavlja območje vzdrževanja stanja površin za skladiščenje na prostem.
- ST 28 IP-1/5 opredeljeno s PNRP z grafično oznako PC – površine cest predstavlja območje dopolnjevanja obstoječe strukture z ureditvijo parkirnih površin ter vzdrževanje stanja obstoječih prometnih površin.
- ST 28 IP-1/6 opredeljeno s PNRP z grafično oznako PC – površine cest predstavlja območje delne prenove obstoječe strukture z ureditvijo parkirnih površin in prometno povezavo za območje OPPN ST 28 IP – jug ter ohranjanje obstoječih prometnih površin.
- ST 28 IP-1/7 opredeljeno s PNRP z grafično oznako ZD – druge urejene zelene površine predstavlja območje prenove z ureditvijo zelenih površin ter vzdrževanje stanja obstoječih prometnih površin.
- ST 28 IP-1/8 IP opredeljeno s PNRP z grafično oznako ZD – druge urejene zelene površine predstavlja območje vzdrževanja stanja zelenih površin v območju naravnih vrednot ter priobalnega pasu vodotoka Veliki Obrh.

OPPN_Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in premestitve upravne stavbe iz ožjega proizvodnega območja na vhodni rob enote in sicer se načrtuje:

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov in dopolnilne novogradnje objektov.
- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (lokalna cesta: JP 729591 Markovec – kapelica Marof).
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Načrtovane prostorske ureditve v pEUP ST 28 IP-1/2 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se načrtuje:

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov in dopolnilne novogradnje objektov.
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/3 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se načrtuje:

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/4 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se načrtuje:

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/5 obsegajo ureditve za mirujoči promet in sicer se načrtuje:

- Delna prenova obstoječih parkirnih površin na prostem z vratarnico.
- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (lokalna cesta: JP 729591 Markovec - kapelica Marof in državna cesta: R1 213, odsek 1365, Bloška polica - Pudob) ter njihovih priključkov.
- Ohranitev kapelice in lipe pri kapelici ter ureditev drevoreda ob regionalni cesti Bloška polica – Pudob.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/6 obsegajo ureditve za mirujoči promet in sicer se načrtuje:

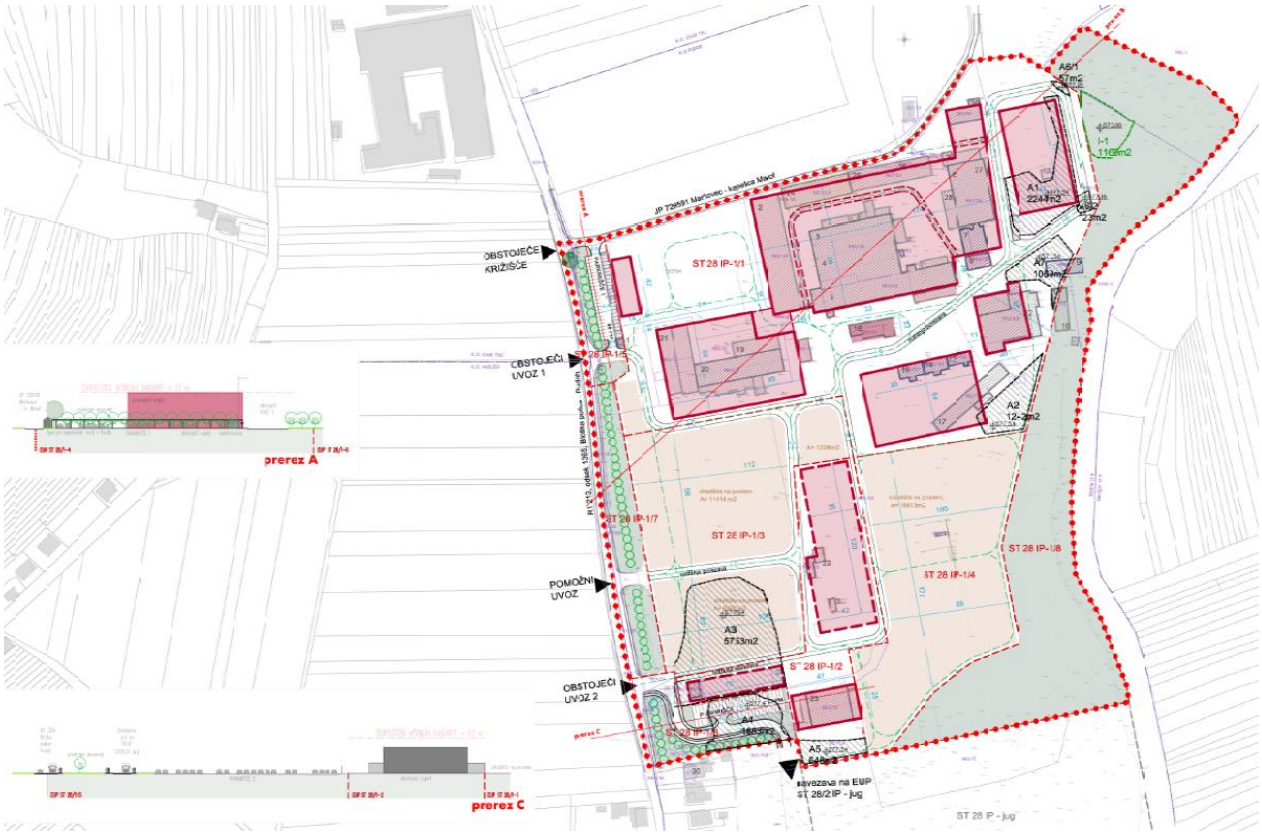
- Ureditev parkirnih površin na prostem.
- Delna prenova obstoječih zelenih površin in novogradnja notranje povezovalne ceste do območja EUP ST 28/2 IP – jug.

- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (državna cesta: R1 213, odsek 1365, Bloška polica - Pudob) ter priključkov in obstoječih zelenih površin z drevoredom.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/7 obsegajo ureditve za potrebe prometa in zelenih površin in sicer se načrtuje:

- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih (državna cesta: R1 213, odsek 1365 Bloška polica - Pudob) in parkovnih površin z obstoječim drevoredom.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST IP-1/8 obsegajo ureditve za potrebe zelenih površin in sicer je načrtovano vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih zelenih površin z ohranitvijo obstoječe vegetacije ter izravnalni ukrep zaradi poplavne varnosti in sicer poglobitev terena.



OPPN_Koncept prostorske ureditve s karakterističnimi prerezi

3. OPIS PREDVIDENIH UREDITEV

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in premestitve upravne stavbe iz ožjega proizvodnega območja na vhodni rob enote **in sicer se načrtuje povečanje območja z ureditvami:**

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov: upravna stavba (z oznako A), boksi za sekance (z oznako B), žagalnica (z oznako C), tesalnica (z oznako D), sušilnice (z oznako E in J), sortirnica (z oznako F), postavitev šotora (z oznako G) in hala za proizvodnjo lepljenih nosilce (z oznako I).**
- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (lokalna cesta: JP 729591 Markovec – kapelica Marof).
- Ohranitev **in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti, prestavitev daljnovoda ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v pEUP ST 28 IP-1/2 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti **in sicer se načrtuje povečanje območja z ureditvami:**

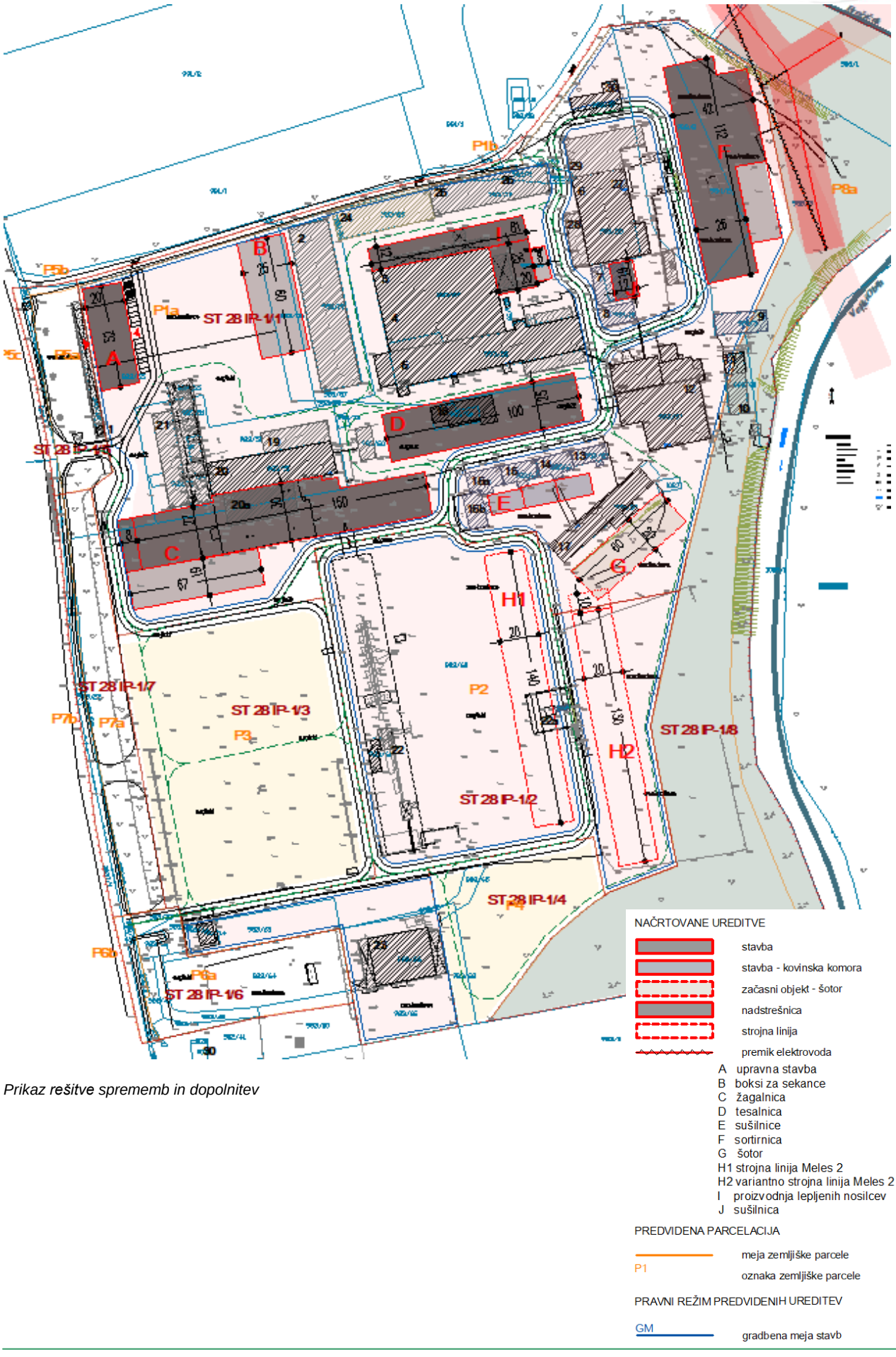
- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov: linija Meles 2 (z oznako H1 in opcijsko z oznako H2).**
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/3 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti **in sicer se načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami:**

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti** ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28 IP-1/4 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti **in sicer se načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami:**

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev in **ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti** ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.



Prikaz rešitve sprememb in dopolnitev

Tlorisni gabariti predvidenih objektov:

- OBJEKT A - upravna stavba: 52,0m x 20,0m
- OBJEKT B - boksi za sekance: 60,0m x 25,0m
- OBJEKT C - žagalnica: 150,0m x 30,0m, z nadstrešnico 76,0m x 19,0m
- OBJEKT D - tesalnica : 100,0m x 25,0m
- OBJEKT E – sušilnice(3x): 18,0m x 10,0m
- OBJEKT F - sortirnica: 112,0m x 42,0m, z nadstrešnico 40,0m x 16,0m, pod objektom je predviden bazen za požarno vodo (cca. 1.000m3)
- OBJEKT G – začasni objekt_šotor: 60,0m x 20,0m
- OBJEKT H - linija Meles 2: 140,0m x 20,0m
- OBJEKT I – hala za proizvodnjo lepljenih nosilcev: 81,0m x 12,0m in 25,0m x 20,0m
- OBJEKT J – sušilnice: 19,0m x 12,0m

Znotraj posamezne parcele je dopustna postavitev tudi drugih objektov določenih z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami funkcionalnosti objekta pri čemer je dopusten FI = 0,8 ter minimalen FZP = 0.

Višinski gabariti predvidenih objektov:

- Dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 13,00 m, merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do vključno strešnega venca.

Notranje povezave preko obstoječe proizvodne cone se uredi v širini 6,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega pasu.

Intervencijske poti se uredi v širini najmanj 3,5 m.

Predvidena je prestavitev nadzemnega daljnovoda 20 kV in izgradnja nove transformatorske postaje.