

OBRAZLOŽITEV

Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vrhovce

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3357

Splošno

Občina Brda je pričela s pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vrhovce (v nadaljnjem besedilu OPPN) na pobudo zasebnega naročnika. Občinski prostorski načrt občine Brda (OPN, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 44/17, 25/18, 21/19 in 21/22) predpisuje za predmetno območje izdelavo OPPN. OPPN ima identifikacijsko številko prostorskega akta 3357.

Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 1263/4 in dele 1263/2, 1269/1, 1269/2 k.o. 2280 Vrhovlje.

Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora VKO-15 in KE-15. Območje se nahaja ob naselju Vrhovlje pri Kojskem.

Pridobilo se je mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0076/2022-2, datum 7. 10. 2022. v skladu z mnenjem presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja ni treba izvesti.

Konkretno

Območje urejanja se nameni gradnji 8 enostanovanjskih stavb in potrebne infrastrukture.

Gospodarska javna infrastruktura preči območje oziroma poteka po njegovem obodu, zato v ta namen ne bo treba izvesti novih daljših infrastrukturnih vodov.

OPN ne določa posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za to območje.

Namenska raba prostora je SK - površine podeželskega naselja; namenjena je kmetijam, dopolnilnim dejavnostim in bivanju

Območje je povsem nepozidano. Pretežna površina je travnik, preostalo so omejki.

Površine za gradnjo so v zasebni lasti, predvidena infrastruktura bo potrebna za funkcioniranje stavb znotraj enote. Dostopna pot znotraj enote bo definirana kot javna ali zasebna infrastruktura.

Za potrebe napajanja posameznih stavb bo potrebno, pretežno v sklopu poteka javne poti, dograditi infrastrukturo: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje.

Gospodarska infrastruktura

Gospodarsko javno infrastrukturo se gradi v območju gospodarske javne infrastrukture, razen pri prečenju gradbene parcele št. 5 in priključnih odcepov od distribucijskega voda do hišnega priključka.

Cesta

Območje se priključi na javno pot št. 520682. Notranja cesta se izvede kot slepa ulica z obračališčem za osebna vozila. Dovozi k gradbenim parcelam št. 1 -5 se izvedejo z notranje ceste. Dovozi k gradbenim parcelam št. 6 -8 se izvedejo z javne poti št. 520684.

Vodovod

Območje se opremi z javnim vodovodom s priključitvijo novega voda na obstoječ vodovod, ki poteka ob vzhodnem robu območja v državni cesti (gradbene parcele št. 1 -5) in na vodovod, ki poteka po ob jugozahodnem robu območja v lokalni cesti št. 520684 (gradbene parcele št. 6 – 8).

Kanalizacija odpadnih padavinskih voda

Kanalizacijo odpadnih padavinskih voda se izvede samo za območje notranje ceste. Prestrežene vode se vodi v ponikanje.

Odvajanje padavinskih voda iz območja posameznih gradbenih parcel se izvede s ponikanjem v območju posamezne gradbene parcele.

Kanalizacija odpadnih fekalnih voda

Fekalne vode se prečiščuje v malih bioloških čistilnih napravah. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se izvede notranje omrežje s priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje.

Komunalni odpadki

Odpadki se zbirajo na obstoječem ekološkem otoku, ki se nahaja na robu območja OPPN.

Elektroenergetsko omrežje

Obstoječi nadzemni elektroenergetski vod, ki preči območje gradbenih parcel se odstrani in nadomesti s podzemnim.

Območje se opremi z elektroenergetskim omrežjem v kabelski (podzemni) izvedbi s priključitvijo na obstoječi vod na parc. št. 1644/6.

Elektronske komunikacije

Obstoječa nadzemna voda, ki prečita območje se odstraniti in nadomestiti s podzemnim.

Območje se opremi z omrežjem v podzemni izvedbi s priključitvijo na obstoječi vod na parc. št. 1644/6. oziroma 1644/11.

Varstva in varovanja

V območju ni posebnih pogojev glede:

- naravovarstva,
- kulturne dediščine,
- vodovarstva,
- vodnih zemljišč,
- poplav.

Poseg na kmetijsko zemljišče

Za ureditev dovodne ceste v območje OPPN je potreben poseg na kmetijsko zemljišče v enoti urejanja prostora KE-15. Izvedba cestnega priključka neposredno z obstoječe ceste na stavbno zemljišče v OPPN ni primerna.

Vzhodni rob območja meji na državno cesto; tu priključek ni sprejemljiv zaradi nepreglednosti – konveksna stran ovinka. Poleg tega upravljavec državne ceste ne dovoli priključitve v primeru, ko obstaja možnost priključitve na javno pot.

Priključek na jugozahodni strani na javno pot je sprejemljiv za gradbene parcele, ki mejijo na to pot. Za preostale gradbene parcele priključek na tem mestu ni primeren, ker je višinska razlika med javno potjo in najvišjo gradbeno parcelo 18 metrov (na prečni razdalji 90 metrov). Priključek z zgornje javne poti (severovzhod) v območju OPPN ni primeren zaradi prevelikega naklona brežine (5 metrov vzpona na 10 metrih).

Zaradi navedenega se izkazuje edina primerna izvedba s cestnim priključkom, ki preči kmetijsko zemljišče v dolžini 50 metrov. Takšna izvedba pomeni tudi najmanjši poseg v obstoječi relief.

