

ME 23/2-S PRI CEGVENCJI ZAHOD MENGEŠ

BESEDILO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA (OLN)

VSEBINA:

OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OLN	3
UREDITVENO OBMOČJE OLN	4
UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR.....	5
ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	11
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN	20
UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI.....	23
NAČRT PARCELACIJE.....	24
ETAPNOST IZVEDBE.....	33
USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LN	33
OCENA STROŠKOV IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	33

OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OLN

Območje občinskega lokacijskega načrta obsega ureditveno območje ME 23/2 – S Pri Cegvenci zahod, ki je v celoti namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji.

Območje je v naravi nepozidano, močvirno in rahlo nagnjeno proti jugu.

Območje lokacijskega načrta obsega območje v velikosti 5 78 73 m².

Območje v velikosti 4 68 06 m² je namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji z manjšim območjem dvojčkov na jugu.

Severni del v velikosti 10262 m² se ohranja kot zelene površine in ostaja v kmetijski rabi.

Obstoječa cesta v velikosti 428 m² na severu in južni rob območja v velikosti 377 m² sta namenjena za cestne povezave izven obravnavanega območja.

Občinski lokacijski načrt ME 23/2 – S PRI CEGVENCİ v Mengšu – določa:

- prostorsko ureditev območja,
- ureditveno območje,
- zasnovo projektnih rešitev za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje,
- projektne rešitve prometne, energetske, telekomunikacijske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja,
- vplivno območje ureditve in povezave območja z širšim območjem,
- etapnost izvedbe,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN.

Območje je urejeno v skladu z naravnimi danostmi in programskimi izhodišči.

Gradnja je zasnovana tako, da se prometno v celoti navezuje na obstoječo Ropretovo cesto, ki vodi od Mengša do opuščenega glinokopa. Po izgradnji planirane južne obvoznice Mengša se bo območje priključilo nanjo.

Zasnovo območja pogojuje tudi nadaljnja izgradnja območja ME 30, ki se v skladu z planskimi izhodišči prometno navezuje na območje ME 23/2 – S.

Gradnjo deli na vzhodni in zahodni del urejeni kanal, ki se uredi sonaravno z zasajenim drevoredom jelš in topolov v smeri SV - JZ. Ob kanalu je predvidena cesta od katere se odcepijo prečne napajalne ceste, ki potekajo krožno in so zasnovane tako, da je pri gradnji na območju ME 30-S možna navezava na vzdolžno primarno cesto, ki poteka po vzhodnem robu območja in povezava z območjem ME 30, ki leži vzhodno in je namenjeno stanovanjski gradnji. Preko tega območja se bo obravnavano območje navezovalo na Ropretovo cesto.

Na zahodnem robu območja, ki meji na območja naravnih vrednot je gradnja redkejša, predvidene so večje parcele z ohranjanjem gozdnega robu. Na tem delu je predvideno manjše otroško igrišče .

Uredi se območja za gradnjo 39 enodružinskih stanovanjskih objektov ter 8 objektov dvojčkov kar predstavlja skupaj 55 stanovanjskih enot:

Enodružinski stanovanjski objekti se grade na 8 območjih namenjenih za gradnjo, ki so med seboj ločena z prometnicami oziroma potekom manjšega kanala.

Severni del območja, ki se ureja z lokacijskim načrtom se ohranja kot zelene površine oziroma ostaja v kmetijski rabi.

Na skrajnem severnem delu območja OLN poteka dostopna pot.

UREDITVENO OBMOČJE OLN

OBSEG OBMOČJA UREJANJA

Območje obdelave OLN obsega skupaj 57873 m². Obsega območje, kjer so načrtovani trajni objekti z površinami potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in vzdrževanje.

Območje obdelave obsega naslednje parcele v celoti ali dele parcel:

398/1, 398/2, 398/3, 398/4, 399/1, 399/2, 400, 415/1, 416, 417, 429/1, 429/2 in 2914 , vse k.o.Mengeš.

Meja ureditvenega območja poteka po mejah prostorske enote iz planskega akta občine razen v delu priključevanja na območja gospodarske javne infrastrukture .

OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

V času gradnje so potrebne dodatne ureditve in objekti in sicer predstavljajo vplivno območje v času gradnje in v času obratovanja.

1. izgradnja meteornega kanala in zadrževalnika meteornih vod – vplivno območje v času gradnje in obratovanja bo potekalo po naslednjih parcelah: 466/1, 465, 464/1 , 2917 vse k.o.Mengeš
2. izgradnja začasne čistilne naprave do izgradnje kanalizacijskega omrežja in priključitve na čistilno napravo – vplivno območje na parcele:2917 k.o.Mengeš
3. izgradnja sanitarne kanalizacije in priključitev na obstoječe kanalizacijsko omrežje , ki predstavlja vplivno območje za čas gradnje in poteka po naslednjih parcelah: 2917, 484, 2925/5, 485/1,2831/1, 2833/1 k.o.Mengeš
4. priključitev območja na električno omrežje predstavlja začasno vplivno območje in poteka po parcelah: 466/1, 465, 464/1 , 2917 vse k.o.Mengeš
5. priključitev območja na vodovodno omrežje predstavlja začasno vplivno območje in poteka po parcelah: 2917, 2222, 2221 k.o.Mengeš
6. priključek na obstoječe cestno omrežje – ureditev priključka, rekonstrukcija Ropretove ceste in vplivno območje za čas obratovanja in obsega parcele 2917, 469/5, 2833/1 in 465 k.o.Mengeš

Ureditveno območje OLN je prikazano na topografskem načrtu v merilu 1:500

list 2	načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije in prikazom etapnosti	merilo 1:500
--------	--	--------------

list 3	načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	merilo 1:2000
--------	--	---------------

UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Obravnavano območje je specifično glede inženirsko geoloških in hidroloških razmer, ki so obdelane v strokovnih podlagah (Poročilo o inženirsko geološkem in hidrološke pregledu terena Pri Cegvenci zahod v Mengšu, izdelal IRGO d.o.o., Ljubljana v oktobru 2004) in je načrtovane objekte in rešitve potrebno prilagoditi naravnim razmeram na obravnavanem območju. Po območju potekajo odprti ter melioracijski kanali - jarki za odvod meteornih vod, ob večjih deževjih je večji južni in jugovzhodni del območja, ki leži v depresiji poplavljen in voda potrebuje več dni, da odteče.

Zemljišče je pred pričetkom gradnje s hidrogeološkega stališča potrebno urediti, poglobiti obstoječi jarek, gradnja podkletenih objektov je možna ob izvedbi ukrepov za znižanje podtalnice.

OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

Predvidene ureditve sledijo usmeritvam urbanistične zasnove za Mengeš glede namenske izrabe in faznosti izgradnje na območju OLN.

Območje je namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji.

Urbanistično je območje zasnovano tako, da poteka vzdolž naravnih linij v prostoru, ki sledijo vedutnim smerem na Gobavico in vzpetino Žeček, poteku obstoječega kanala, ki poteka danes v smeri sever jug in sledi parcelnim mejam in poteka ob robu njiv in travnikov.

Kanal se delno prestavi, oblikuje bolj so naravno in delno poglobi za neovirano odvajanje meteornih vod. Poteku tega kanala se prilagodi oblikovanje območja.

Območje se navezuje na obstoječe prometno omrežje (Ropretovo cesto) na JV. Po izgradnji območja ME 30 na vzhodu se navezuje na Ropretovo cesto preko cestne povezave, ki bo potekala čez območje ME 30 v skladu z planskimi izhodišči. Po izgradnji južne obvoznice, ki bo potekala od območja glinokopa do predvidene obvoznice – krožišče nekdanjega Tamiza, pa se območje navezuje nanjo.

Te priključne točke narekujejo potek cestnega omrežja, primarni cesti sta cesta, ki poteka po vzhodnem robu območja in cesta, ki poteka po severnem robu območja namenjenega stanovanjski gradnji.

Ostale ceste so speljane tako, da omogočajo krožni promet, razen na južnem območju dvojčkov, kjer je cestno omrežje oblikovano v obliki obračališča.

Stanovanjski objekti so dostopni z prečnih sekundarnih dostopnih cest in so razporejeni vzdolž so naravno urejenega kanala v obliki obcestno zasnovane gradnje, ostali objekti so razporejeni vzdolž prečnih dostopnih cest.

Prestavljenemu kanalu sledi vzdolž celotne dolžine zasajeni drevored visoko debelnega drevja avtohtone vrste, s tem poudarimo naravne smeri Žeček – Gobavica.

Na zahodu območje meji na obstoječe zelene površine opredeljene kot območja varovanja narave. Na tem delu se ohranja visoko debelno drevje. V tem delu so predvidene večje parcele.

Na zahodnem robu se uredi manjše otroško igrišče za predšolske otroke, ki se zasadi in uredi.

OPIS NAMENSKE RABE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

Predvidena je gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov in dvojčkov. V posameznem objektu je možno opravljati mirne pisarniške dejavnosti – delo na domu kot samozaposlitev.

Celotno ureditveno območje je razdeljeno na devet funkcionalnih celot namenjenih različnim tipom enodružinskih stanovanjskih hiš in zelenih površin:

funkcionalna celota - ime	ŠT.OBJEKTOV	ŠT.STANOVANJ	ŠT. PREBIVALCEV
OS1 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	4 objekti TIP A -	4	16
OS2 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	2 objekta tip A, 3 objekti tip B	5	20
OS3 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	4 objekti TIP A	4	16
OS4 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	6 objektov TIP B	6	24
OS5 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	6 objektov TIP A	6	24
OS6 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	6 objektov TIP B	6	24
OS7 – prostostoječa enodružinska st. gradnja	8 objektov TIP B	8	32
OS8 – strnjena gradnja - gradnja dvojčkov	3 objektov TIP C in 5 TIP D -	16	64
OZ9 – zelene površine	-		
skupaj		55	220

LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

LOKACIJSKI IN PROJEKTNI POGOJI ZA GRADNJO ENODRUŽINSKIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV

Na območju je predvidena gradnja več tipov enodružinskih stanovanjskih hiš in dvojčkov.

TIP	OSNOVNI TLORISNI GABARIT	TOLERANCA	VIŠINSKI GABARIT	VIŠINA KAPI NAD KOTO PRITLIČJA	TOLERANCA
A	14,0m X 10.0m	+ - 15% za vse tlorisne gabarite	P+1	6.00 M	- 5%
B	12,0m X 8.00m	+ - 10% za vse tlorisne gabarite	P+M	4.20 M	- 5%
C	23,30 X 11.40 m	- 10%	P+M	4.20 M	- 5%

D	27,10 X 8,60 m	- 10%	P+M	4.20 M	- 5%
----------	----------------	-------	-----	--------	------

SKUPNI PROJEKTNI IN LOKACIJSKI POGOJI ZA GRADNJO ENODRUŽINSKIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV IN GARAŽ

Stanovanjski objekti se lahko gradijo klasično ali montažno.

Garaže se lahko zgradijo klasično, montažno ali pa se na mestu garaže postavi nadstrešnica.

TLORISNI GABARITI

Vsem objektom tip A in B se lahko k osnovnemu gabaritu tlorisa zgradijo prizidki v okviru gradbenih linij in gradbenih mej in drugih elementov označenih v grafični prilogi in do največje dovoljene pozidanosti 30% gradbene parcele. Za objekte tipa C in D ni dovoljena gradnja prizidkov.

Maksimalni gabarit garaže je 6,0 x 6,0m ob upoštevanju gradbenih linij, gradbenih mej in dovoljene pozidanosti. Gradnja garaž ni obvezna, lahko se zgradijo v okviru osnovnega gabarita objekta. V tem primeru velja določena fiksna točka za gradnjo osnovnega objekta (lahko z prizidkom).

list 4.1 načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi merilo 1:1000
 elementi za zakoličenje objektov

LEGA OBJEKTOV

Obvezno mora biti objekt z daljšo stranico vzporeden z dostopno cesto do objekta. Lega objektov obvezno sledi gradbeni liniji in določeni fiksni točki, ki je oddaljena 6,00m ali 5,00 m od gabarita dostopne ceste.

Objekti morajo biti skladno z določenimi gradbenimi mejami od sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 4,0m, oziroma 5,0 m od zgornjega robu brežine preurejenega kanala in 5,0m od ceste, ki poteka pravokotno na dostopno cesto do objekta.

Večji objekti tip A z večjimi gradbenimi parcelami so razmeščeni ob severnem in zahodnem robu območja OLN, predpisan odmik od meje parcele proti območju naravne vrednote (proti zahodu) je večji in znaša 8,0 m z namenom ohranjanja zelenega pasu obstoječega drevja na zahodu.

Prikaz lege objektov z predpisanimi odmiki, gradbene linije in gradbene meje je prikazana na listu:

list 4.1 načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi merilo 1:1000
 elementi za zakoličenje objektov

OBLIKOVANJE STREH

Strehe osnovnega gabarita stanovanjskih stavb so pravilne dvokapnice naklona 35 - 40 stopinj . Strehe na garažah in prizidkih so lahko enakega naklona kot strehe na osnovnem tlorisu in z isto smerjo slemena kot osnovni objekt ali pa imajo sleme pravokotno na osnovno smer slemena z istim naklonom strešine, lahko se zgradijo kot podaljšek osnovne strehe z istim naklonom, lahko tudi kot ravna streha ali pa je prizidek oblikovan kot zimski vrt. Upoštevati se morajo višine določene za osnovni objekt. V strehi je dovoljena izdelava frčad

in strešnih oken ter postavitve sončnih zbiralnikov , ki morajo biti postavljeni vzporedno s strešino in ne smejo segati nad višino slemena osnovnega objekta.

Barva kritine rdeče barve (opečne do temno rjave).

OBLIKOVANJE FASAD

Fasade so lahko ometane ali izdelane kombinirano:omet in les.

Barve svetle.

VIŠINSKA UREDITEV

V novo predvidenem območju pozidave, je sestava obstoječih tal pretežno iz gline, mulja in muljasto glinastega proda. Podtalnica je visečega značaja in se nahaja nad slabo propustnimi sloji gline in melja. Nivo podtalnice se ob močnem deževju dvigne nad nivo terena, zato je trase cest in kote pritličij potrebno dvigniti vsaj 50 cm nad nivo poplavljanja.

Gradnja kleti je dovoljena v primeru izvedbe predhodnih raziskav in izdelave strokovne podlage za območje predvidene gradbene parcele , ki jo izvede za to dejavnost registrirana institucija ali posameznik in ob izvedbi ukrepov za preprečevanje vpliva podtalnice na objekt, ki ji predvidi prej omenjena strokovna podlaga na podlagi prej omenjenih raziskav .

Kote pritličij posameznih objektov so prikazane v naslednji tabeli:

FUNKCIONALNA CELOTA	OZNAKA OBJEKTA	KOTA PRITLIČJA
OS1	1A1	+313,70
	2A1	+313,70
	3A	+313,50
	4A	+313,40
OS2	5A1	+313,50
	6A1	+313,30
	7B1	+313,30
	8B1	+313,20
	9B1	+313,10
OS3	10A1	+313,50
	11A1	+313,30
	12A	+313,30
	13A	+313,20
OS4	14B	+313,20
	15B	+313,10
	16B	+313,00
	17B1	+313,15
	18B1	+313,05
	19B1	+312,95
OS5	20A1	+313,30
	21A1	+313,20

	22A	+313,10
	23A1	+312,90
	24A	+312,70
	25A	+312,50
OS6	26B	+313,05
	27B	+312,95
	28B	+312,85
	29B1	+312,85
	30B1	+312,75
	31B1	+312,65
OS7	32B	+312,75
	33B	+312,70
	34B	+312,65
	35B	+312,55
	36B1	+312,80
	37B1	+312,70
	38B1	+312,65
	39B1	+312,55
OS8	40, 41 D1	+312,60
	42, 43 D1	+312,50
	44, 45 D	+312,15
	46, 47 D	+312,05
	48, 49 D	+312,50
	50,51 C	+312,20
	52, 53 C	+312,10
	54, 55 C	+312,00

Teren okoli objektov se uredi tako, da na mejah med posameznimi parcelami ni višinskih razlik in opornih zidov.

LOKACIJSKI IN PROJEKTNI POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih objektov je dovoljena gradnja in postavitve enostavnih pomožnih objektov za lastne potrebe, ki morajo biti oblikovani skladno z določili za oblikovanje osnovnih objektov in uporabo materialov osnovnih objektov. Gradnja je možna samo na zazidljivem območju v okviru gradbenih linij in gradbenih mej in v okviru 30% pozidanosti parcele za objekte tipa A in B ter 35% pozidanosti gradbene parcele za objekte tipa C in D.

Kota pritličja pomožnega objekta se ravna po koti pritličja osnovnega objekta.

Posamezne gradbene parcele je dovoljeno ograjiti z ograjo do višine največ 1,80m. Ob prometnicah v križiščih višina ograje ne sme ovirati preglednosti v križišču.

Ograje so lahko lesene, žične, žive meje ali pa so kombinirane.

Na javnih površinah ob cestah in na otroškem igrišču je dovoljena postavitve igral in urbane opreme.

LOKACIJSKI IN PROJEKTNI POGOJI ZA GRADNJO IN OPREMO JAVNIH POVRŠIN

Javne površine so prikazane na karti:

list 1.1	načrt namenske rabe – prikaz javnih površin	merilo 1:2000
----------	---	---------------

Obsegajo: območje kanala, ceste s pločniki, zeleni pas z drevoredom ob preoblikovanem kanalu in otroško igrišče.

LOKACIJSKI IN PROJEKTNI POGOJI ZA UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

Obstoječi zeleni pas vegetacije na zahodu območja se ohranja v celoti.

Območje kanala, ki se delno prestavi se zatravi in zasadi pas drevja – drevored (tise, jelše).

Ob zahodnem robu območja, ki meji na območje Cegvence je predvidena redkejša pozidava z večjim odmikom površin za zidavo od meje parcel.

Severni del območja se ne pozida, ohranijo se zelene površine.

Na tem območju je možna gradnja povezovalnih pešpoti in urejanje zelenih površin ter osnovna kmetijska raba. Na SV delu območja naj se predvidi med delom, ki je namenjen pozidavi in delom, ki ostaja v kmetijski rabi (rob pločnika) varovalna ograja višine 1,80m. Ograja naj prepreči prehodnost območja in naj bo oblikovana v skladu z značilnostmi območij, ki jih bo razmejevala, preveri se možnost transparentnosti ograje.

Na posamezni gradbeni parceli je potrebno zagotoviti minimalno 30% zelenih površin.

list 4.3. načrt lege objektov na zemljišču, razporeditev zelenih površin merilo 1:1000

ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

PROMETNA INFRASTRUKTURA

CESTNO OMREŽJE

Območje urejanja ME 23/2-S v Mengšu se prometno navezuje na obstoječo Ropretovo cesto, ki se rekonstruira na širino 6,00m z ustreznim vsaj enostranskim pločnikom.

Nosilko prometa novega naselja predstavlja Cesta 1, ki je istočasno zbirna cesta obravnavanega območja pozidave in bodoče pozidave območja ME 30-S vzhodno od Ceste 1.

Cesta 1 je predvidena v širini 5,50 m z obojestranskim hodnikom v širini 1,50 m.

Dostopne ceste, ki predstavljajo krožno povezavo (Cesta 2, Cesta 3) ali pa je slepa dostopna cesta (Cesta 6, Cesta 7), so predvidene v širini 5,00 m z obojestranskim ali enostranskim hodnikom za pešce v širini 1,20 m.

Dve vmesni prečni povezavi (Cesta 4, Cesta 5) sta predvideni v širini 4,50 m in obojestranskim hodnikom v širini 1,00 m.

Vse vozne površine so izvedene v asfaltu.

Cesta 1 je kot nosilka prometa obojestransko zaključena z dvignjenim robnikom, vse ostale dovozne stanovanjske ceste pa so zaključene z dvema kockama v nivoju asfalta.

Peščeve površine so izvedene v asfaltu in zaključene z granitno kocko.

Uvozi do objektov so predvideni v širini 6,00 m.

Prometna ureditev predstavlja ureditev vertikalne signalizacije in ureditev križišča z Ropretovo cesto.

Obstoječa cesta na severnem robu območja se vzdržuje ali rekonstruira za potrebe lokalnega prometa.

MIRUJOČI PROMET

Na območju ni predvidenih javnih parkirnih mest. Posamezni enodružinski stanovanjski objekti morajo zgraditi vsaj 2 parkirni mesti poleg garaž na gradbeni parceli.

- | | | |
|-------------|---|-----------------|
| list 4.4. | načrt lege objektov na zemljišču, ureditev prometa - situacija | merilo 1:500 |
| list 4.4.1. | načrt lege objektov na zemljišču , ureditev prometa – vzdolžni profil | merilo 1:50/500 |
| list 4.4.2. | načrt lege objektov na zemljišču, ureditev prometa – prečni profil | merilo 1:50 |

IDEJNE REŠITVE KOMUNALNIH VODOV

Za komunalno opremo načrtovanega območja bo potrebno zgraditi vodovod, sanitarno kanalizacijo in meteorno kanalizacijo, elektro instalacije z javno razsvetljavo in trafo postajo, kabelski razvod in plinovodno omrežje.

KANALIZACIJA

Kanalizacija je predvidena v ločenem sistemu.

Odpadne sanitarne vode naselja, se odvajajo v nove sanitarne kanale ϕ 250 mm, ki se priključujejo na obstoječi vod 89B30 v Ropretovi cesti, ki je zaključen vzhodno od Pšate z jaškom 493.

Potrebno je izvesti povezavo z kanalom ϕ 250 mm v dolžini cca 425,00 m, križanje s Pšato, črpališče in tlačni vod, do priključka v obstoječi jašek 493, opremljeno po zahtevah upravljavca.

Kanal v Ropretovi cesti bo služil tudi za ureditev odpadnih vod obstoječih objektov na tem območju in bodoče pozidave območja ME 30-S.

V primeru fazne izgradnje kanalizacije, je v skladu z Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode Ur.l.RS 105/2002 možna priključitev 11 objektov na začasno čistilno napravo .

Vsa kanalizacija z priključki vred mora biti zgrajena vodotesno.

Za vsako posamezno stanovanjsko enoto je predviden priključek z revizijskim jaškom v višini zunanje ureditve.

Hidravlični izračun za odpadno vodo

Obravnavano območje ima predvidenih 55 novih stanovanjskih objektov.

Upoštevamo: 5 stanovalcev na objekt
 porabo vode 150 l/dan/osebo za 8 ur
 50% tuje vode

$$Q = \frac{55 \times 5 \times 150}{8 \times 3600} = 1,43 \text{ l/sek}$$

$$Q_s = 1,43 \times 1,5 = 2,15 \text{ l/sek}$$

Obremenitev je minimalna in izberemo plastično cev ϕ 250 mm in minimalnim padcem 3‰ in kapaciteto 40,8 l/sek in hitrostjo 0,84 m/sek.

ODVAJANJE PADAVINSKE VODE - METEORNA KANALIZACIJA

V novo predvidenem območju pozidave, je sestava obstoječih tal pretežno iz gline, mulja in muljasto glinastega proda. Podtalnica je visečega značaja in se nahaja nad slabo propustnimi sloji gline in melja.

Teren ni primeren za ponikanje.

Vse meteorne vode, se preko novo predvidenih kanalov, vodene v obstoječi jarek pod Ropretovo cesto v južnem delu pozidave, ki se cca 110 m južneje izliva v meteorni odvodnik in le ta v Pšato.

Pred izlivom v meteorni odvodnik, je predviden zadrževalni bazen meteornih vod.

Hidravlični izračun za meteorno vodo

Upoštevamo: strehe – 5 min. naliv z intenziteto 327 l/sek/ha
zunanje porabe – 10 min. naliv z intenziteto
211,6 l/sek/ha
površina 4,50 ha, povprečni koeficient odseka z
zelenimi površinami je 0,50 za celotno področje

10 minutni naliv z intenziteto 211,6 l/sek/ha
koeficient odtoka 0,8

$$Q = 4,502 \times 211,6 \times 0,5 = 476,1 \text{ l/sek}$$

Izberemo:

- končno SBC cev ϕ 700 mm, padec 5‰, kapacitete 750 l/sek,
- PVC cev ϕ 600 mm, padec 3‰, kapacitete 408,3 l/sek,
- PVC cev ϕ 400 mm, padec 3‰, kapacitete 141,3,1 l/sek,
- PVC cev ϕ 300 mm, padec 3‰, kapacitete 66,1 l/sek.

Izdelan je zbirni načrt komunalnih vodov in karakteristični prerez komunalnih vodov v cestah. Komunalni vodi so med seboj koordinirani s predpisanimi odmiki, oziroma v odmikih, ki jih cestni koridor omogoča.

list 4.5. prikaz prostorske ureditve, lega objektov, zbirni merilo 1:500
načrt komunalne infrastrukture

UREDITEV VODOTOKA

Preko področja zazidave teče jarek manjših dimenzij širine cca 30 cm in globina cca 30 cm. Jarek se na celotnem odseku preuredi.

Ureditev vodotoka – jarka na območju urejanja in sicer določitev natančnega profila jarka z potrebnimi propusti pod predvidenimi cestami se izvede po izdelani hidrološko hidravlični presoji obravnavanega območja. S hidrološko hidravlično presojo se ugotovijo dejanske količine vode in potrebni pretočni profili urejenega jarka in potreben profil propusta v primerih križanja urejenega kanala in predvidene ceste.

Obstoječi jarek na južnem delu predvidenega naselja ob Ropretovi cesti, je potrebno na novo profilirati in preurediti ter izvesti nov propust pod Ropretovo cesto, saj obstoječe kapacitete jarka in propusta ne omogočajo sprotno odvajanje obstoječih zalednih vod, ki se v ta jarek spuščajo. Preureditev in novo profiliranje se ravno tako izvede na podlagi hidrološko hidravlične presoje območja, ki se ureja.

VODOVOD

UVOD

V sklopu komunalne ureditve je predvidena izgradnja vodovoda DN 100 v skupni dolžini 1300m. V sklopu izvedbe komunalne opreme predvidenega območja zaradi gradnje objektov na območju LN je potrebna obnova obstoječega cevovoda AC DN 150 na odseku od priključnega jaška črpališča nad vrtino M-1 do obstoječega omrežja v območju Ropretove poti – območje križišča za dovoz na območje LN. Na tem odseku je predvidena vgradnja cevi DN 150 v dolžini 300 m. Na predvidenem vodovodnem omrežju bo urejeno hidrantno omrežje za zagotavljanje požarne varnosti.

OBSTOJEČE STANJE

Južno od območja LN poteka obstoječ vodovod AC DN 150 iz katerega bo urejen odcep za območje LN. Ob vznožju pobočja je novo vodovodno črpališče nad vrtino M-1 z izdatnostjo 10l/s vode. Črpališče je namenjeno oskrbi južnega dela Mengša. Tlake na tem območju določa vodohran Pristava s prostornino 200m³ na koti 356 m.n.m. Tlaki na obravnavanem območju, ki leži na višini 311 do 313 m.n.m., bodo tako od 3.5 do 4.4 bar. Za celotno področje Mengša je bil izdelan hidravlični izračun, po katerem so povzeti podatki o vodovodnem omrežju.

PREDVIDENA UREDITEV

Za oskrbo s pitno vodo je predvidena priključitev na obstoječi javni vodovod DN 150, ki poteka južno in vzhodno po Ropretvi poti. Glavni priključek je v križišču Ropretove poti z novo cesto za dostop na območje novih gradenj. Drugi priključek je povezava odseka po skrajni južni cesti s slepim zaključkom, tako da je vodovodno omrežje sklenjeno v zaključeno zanko. Na mestih priključitve na obstoječi vodovod je predvidena vgradnja zasunov z vgradbeno garnituro in cestno kapo. Zasuni bodo nameščeni na odcepih posameznih cevovodov v sklopu zazidalnega območja.

Na vseh odsekih je predvidena vgradnja cevi DN 100 mm, cevni, spojni material in armature so iz nodularne litine. Ostale detajle se prilagodi pogojem upravljavca vodovodnega omrežja.

Minimalna višina zasipa nad vodovodno cevjo je na vseh odsekih 1,20m. Izjemoma je lahko višina zasipa manjša (do 1,1m), vendar le na krajših odsekih, kjer je manjša višina zasipa pogojena s potekom ostalih komunalnih vodov.

Na vseh odsekih bo vodovodni cevovod potekal 1m od roba vozišča v smeri proti osi vozišča.

Na celotnem odseku je predvidena vgradnja lomljivih nadzemnih hidrantov za zagotavljanje požarne varnosti. Hidranti so umaknjeni od glavne trase vodovoda na lokacije izven prometnih površin.

Za vsako bivalno enoto je predviden samostojni hišni vodovodni priključek. Hišni priključek se izvede z vgradnjo navrtnega zasuna na napajalno vodovodno cev (DN 100). Od navrtnega zasuna do posameznega priključnega mesta se položi priključna cev PE 80 d 32x3 mm. Priključna vodovodna cev je na celotnem odseku od napajalnega cevovoda do vodomernega mesta položena v zaščitni cevi PE 80 d 63x5.8 mm. Vodomerno mesto se izvede skladno z zahtevami upravljavca vodovoda v zunanjih vodomernih jaških. Dimenzije jaškov morajo ustrezati pogojem upravljavca vodovoda. Višine pokrovov zunanjih vodomernih jaškov bodo usklajene z višinami zunanjih ureditev parcel.

Posebni zaščitni ukrepi vodovodne cevi pri prečkanjih z ostalimi komunalnimi napravami v tej fazi niso predvideni in bodo odvisni od izbire cevne materiala in vrste križanja.

1.3 Hidravlična presoja

Za celotno območje občine Mengeš je bil izveden hidravlični izračun (Hidroinženiring, . Št.pr. 40-117-00/01, oktober 2001). Tlačne razmere na tem področju določa vodohran Pristava s koto gladine 356 m n.m. Dotok v vodohran je možen iz vodovodnega sistema Krvavec preko vodohrana Gobavica (600 m³, k.gl. 375 m n.m.) in iz novega črpališča nad vrtino M-1, iz katere se vodo črpa neposredno v omrežje nižje oskrbovalne cone, višek vode pa odteka v vodohran Pristava.

Poraba vode:

Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja 55 stanovanjskih enot. Skupno smo predpostavili 275 prebivalcev in upoštevali normo porabe 250 l/oseba/dan.

Karakteristične dnevne porabe vode v novem naselju bodo znašale:

$$Q_{sr}=275 \times 250 / 24 / 3600 = 0.80 \text{ l/s}$$

$$Q_{max}=1.92 \times 0.80 = 1.59 \text{ l/s}$$

$$Q_{min}=0.59 \times 0.80 = 0.47 \text{ l/s}$$

Kritična poraba vode je v primeru požara, ko je potrebno zagotoviti dodatno še 10 l/s vode. Kritičen je odvzem vode na hidratu na skrajnem severnem delu zazidanega območja. Poleg požarne vode in srednje porabe vode na obravnavanem območju smo upoštevali tudi odtok 4 l/s na območje nižje cone v Mengšu, ki se oskrbuje iz vodohrana Pristava.

Pri izračunu so upoštewane hidravlične karakteristike cevi po podatkih proizvajalca.

ENERGETSKA IN TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE

OBSTOJEČE STANJE.

NN mreža potrebnih kapacitet ni na voljo. Preko južnega dela zazidanega področja je obstoječi NN prosti vod za napajanje dveh stanovanjskih objektov v neposredni bližini Objektov bivše opekarnе. Objekti v opekarni se napajajo iz lastne TP. Sama TP pa je lastniška verjetno razdeljena na proporcionalno med uporabnike prostorov bivše opekarnе. Južno od bodočega novega naselja, cca 80 cm od obstoječe ceste poteka 20kV daljnovod, ki napaja TP Opekarna.

PROJEKTNA REŠITEV

Za novo zazidalno področje ME 23/2-S bo treba zgraditi novo TP. Locirana bo v jugovzhodnem kotu cone pri uvozi iz ceste Opekarna-Mengeš. Kapaciteta nove TP bo tolikšna da bo pokrivala potrebe načrtovanega zazidalnega področja in še bodočega, ki je predvideno vzhodno od tega kjer se predvideva cca 60 stanovanjskih enot.

SN 20KV NAPAJANJE

Izvedeno bo iz daljnovoda Črnuče-Domžale oziroma Kamnik-Moste. Južno od TP, kjer se lomi daljnovodna trasa je kotni A-drog, ki ga bo treba zamenjati z betonskim kotnim oz. Končnim drogom na katerem bo prigraven vertikalni ločilnik in prenapetostna zaščita z uvodom kablovoda v zemljo. Od tam bo potekal po parcelni meji 430/l in 465 do ceste jo prečkal in po severni strani do uvoza v novi zazidalni kare, kjer je tudi predviden prostor za novo TP.

TRANSFORMATORSKA POSTAJA

Kot objekt bo uporabljena tipska betonska predfabricirana montažna enota za deklarirano moč 1x630kVA z maksimalno močjo 1000kVA. Srednje-napetostni 20kV kompaktni blok s tehnologijo SF6 bo vseboval dovodno polje s prenapetostno zaščito, odvodno polje in transformatorsko polje z varovalkami. Transformatorska enota moči 630kVA bo polnjena z mineralnim izolacijskim oljem, s prigrajeno plinsko zaščito. NN blok bo standardne izvedbe z NN stikalom in prigrajeno pretokovno in kratkostično zaščito. Bremenski ločilnik bo z ročnim pogonom. NN izvodi bodo opremljeni z 10 linijskimi varovalnimi ločilniki nazivnega toka do 400A. Opremljena bo tudi s centralnim krmljenjem tarife.

NN RAZVOD

NN razvod bo izveden v kabelski kanalizaciji, ki bo potekala kot integrirana kanalizacija skupaj z javno razsvetljavo preko istih jaškov. Za razvod bodo uporabljeni tipizirani prescki Aluminijastih energetskih kablov. Kabli bodo zaključeni oziroma šivani v priključnih omaricah z meritvami za dva objekta skupaj. Priključno merilne omarice bodo locirane na parcelnih mejah in bodo posluževale s strani javnih površin. Obstoječa NN mreža, ki poteka preko zazidalnega območja bo porušena, objekti pa priključni na novo NN mrežo.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Novo nastale dovozne poti bodo opremljene z javno razsvetljavo. Ker novo naselje predstavlja zaključno celoto in nima prometnic, po katerih bi prehajal tranzitni promet, zadostuje razsvetljava ranga stanovanjskega naselja s svetilkami višine med 3 do 5 m.

V našem primeru je predlagana svetilka s fluo kompaktnimi sijalkami, z visokim izkoristkom in dolgo življenjsko dobo vira. Zaradi nizke delovne temperature je tudi življenjska doba svetilke visoka. Za napajanje bo potrebno novo prižigališče, ki bo locirano neposredno ob novi TP. Iz tega prižigališča se bodo kasneje napajale tudi svetilke na cesti Mengeš opekarna.

TELEKOMUNIKACIJE

OBSTOJEČE STANJE TELEKOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA

Predmetno območje je zgrajeno z zemeljskimi kabli položenimi direktno v zemljo. Obstoječi zemeljski kabel Mengeš K-2 napaja objekte v bližini predvidene stanovanjske soseke, katerega kapacitete ne omogočajo priključitve predvidenih stanovanjskih enot.

ZASNOVA TELEKOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA

TELEFONSKA KABELSKA KANALIZACIJA

Telefonska kabelska kanalizacija bo zgrajena s PVC cevmi zunanega premera 110 mm in debeline sten 3,2 mm. Izvedena mora biti po veljavnih tehničnih prepisih po "Navodilu za gradnjo kabelske kanalizacije in PVC cevi" (PTT Vestnik števil. 6/73) in "Navodilu za gradnjo kabelske kanalizacije" iz leta 1951.

Nova telefonska kabelska kanalizacija se predvidi v sami stanovanjski soseki in za povezavo do obstoječe TK kabelske kanalizacije.

Zasnova TK kabelske kanalizacije je prikazana v Pregledni karti tras TK infrastrukture.

V stanovanjski soseki je predvidena izgradnja 2 cevne TK kabelske kanalizacije do primarnih kabelskih objektov. Za povezavo posameznih stanovanjskih enot se uporabi povezovalne stigmafleks cevi premera 125 mm.

Za priključitev stanovanjske soseke se predvidi izgradnja nove 2 cevne TK kabelske kanalizacije po obstoječi trasi zemeljskega kabla ob Ropretovi cesti do križišča z Rašiško cesto. Od tu naprej pa se predvidi 4 cevna TK kabelska kanalizacija po Rašiški cesti in Jelovškovi ulici do obstoječega TK kabelskega jaška št. 5 na križišču Liparjeve ceste in Trubarjeve ulice.

Pri izvedbi 2-cevne TK kabelske kanalizacije za priključitev novih objektov distribucijskega TK omrežja v stanovanjski soseki se zgradijo novi telefonski kabelski jaški dimenzije 1,2x1,2x1,2 m, oziroma pomožni kabelski jaški iz betonskih cevi f1 100 cm.

PLINOVODNO OMREŽJE

UVOD

Predvidena je izgradnja cestnih plinovodov vključno vsi priključki za predvidene objekte izven cestnega telesa (1,0 m v parcelo posameznega objekta). V obravnavanem območju je predvidena izgradnja individualnih hiš.

Energent se bo uporabljal za ogrevanje in kuhanje.

Po plinovodnem omrežju se bo do posameznih porabnikov distribuiral zemeljski plin, tlaka 1,0 bar – srednjetačno plinovodno omrežje.

Plinovodno omrežje bo zgrajeno za tlak plina do max. 5,0 bar.

Plinovodi bodo projektirani tako, da bo možno kasnejše navezovanje na celotno plinovodno omrežje občine Mengeš. Do takrat projektirani plinovodi ne bodo v funkciji. Prosti priključki se blindirajo.

Obravnavani plinovodi se bodo na priključku zazidalnega območja preklobili na predvideno plinovodno omrežje. Na mestu priklopa se predvidi zaporna pipa iz poli etilena.

Pri načrtovanju plinovodnega omrežja so upoštevani veljavni slovenski in nemški predpisi DVGW.

Važnejši elementi plinovodnega omrežja so:

1. Razvodno omrežje;
2. Podzemne zaporne pipe;
3. Izpihovanje plinovodnega omrežja;
4. Plinski priključki za objekte.

PLINOVODNO OMREŽJE IN PRIKLJUČKI NA OBJEKTE

Celotno plinovodno omrežje bo izdelano za tlak plina do 5,0 bar. Omrežje je predvideno iz polietilenskih cevi SDR 11. Izdelane so skladno z DIN8074 IN ISO/DIN 4437.

Razvodno plinsko omrežje bo vodeno v jarkih v globini cca 1,1 m. 30-40 cm nad plinovodom se položi PVC trak z napisom POZOR PLIN.

Plinovod mora biti geodetsko posnet in označen s pozicijskimi tablicami.

Pred pričetkom izvedbe izkopov je potrebno zakoličiti obstoječe komunalne vode (elektro vode visoke napetosti EVVN, elektro vode nizke napetosti EVNN, telefonske kable PTT, javno razsvetljavo, vodovod, kanalizacijo in vode kableske televizije na območjih, kjer jih bo izkop za plinov križal ali se jim približeval.

Na območju križanj z obstoječimi komunalnimi vodi, mora izvajalec izkope izvajati ročno in v primeru zahteve ob nadzoru upravljavca. V območju križanja se ne sme izvesti spajanje plinovodne cevi.

S strani plinovoda velja za križanje minimalna svetla razdalja 0,20 m in za približevanje 0,40 m. Upoštevati je potrebno eventualno zahtevano večjo vrednost s strani upravljavcev drugih komunalnih naprav. Minimalne dovoljene vrednosti pa je uporabiti le tam, kjer večjih ni moč doseči.

Priključki za posamezne objekte so predvideni dimenzije Pe d32. Priključki se zaključijo z elektrovarilno blindirno kapo Pe d32 cca 1,0 m v parceli posameznega objekta.

Takoj za odcepom iz cestnega plinovoda je na priključku predvideno protilomno varovalo (Gas-Stop), ki preprečuje iztekanje plina v primeru loma priključka.

Zbirni prikaz komunalnih vodov:

list 4.5. prikaz prostorske ureditve, lega objektov, zbirni merilo 1:500
načrt komunalne infrastrukture

ODVOZ ODPADKOV

Komunalni odpadki se zbirajo na posameznih gradbenih parcelah za posamezni objekt.

Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov se locira ob cesti 1 ob predvidenem podaljšku ceste 4 proti območju pozidave ME 30.

Izdelavo in dobavo opreme izvede investitor .

Prometno omrežje je zasnovano krožno , oziramo v obliki obračališča, kar omogoča vožnjo z komunalnimi vozili.

OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO

Na vso navedeno komunalno infrastrukturo se morajo po njeni zgraditvi priključiti vsi objekti na območju lokacijskega načrta.

NADZOR OBČINE PRI PROJEKTIRANJU IN GRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Občina Mengeš zagotavlja nadzor pri projektiranju in gradnji celotne komunalne infrastrukture.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

USMERITVE ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju lokacijskega načrta ni objektov kulturne dediščine. Območje kulturne dediščine posega z manjšim delom na JV delu območja, kjer se nahaja kanal in ne posega na območje predvidene pozidave.

USMERITVE ZA OHRANJANJE NARAVE , KRAJINSKE SLIKE IN BIOSFERE

Pri načrtovanju gradenj na obravnavanem območju se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo občinskega lokacijskega načrta ME 23/2 pri Cegvenci zahod v Mengšu«, ZRSVN, OE Kranj, avgust 2004), ki so sestavni del priloge k lokacijskemu načrtu.

OBMOČJA PRIČAKOVANIH NARAVNIH VREDNOT IN EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE

EV.ŠT. ali KODA	IME	KRATKA OZNAKA	ZVRST	STATUS	OCENA STANJA IN ZNAČILNOSTI
5032	Dobeno - Gobavica	Območje osamelega krása na Dobenem in Gobavica	Geomorfološka NV	NV, predlog za KP	Območje je sorazmerno dobro ohranjeno, problematično je onesnaževanje vodnih izvirov in zasipavanje vrtač
5064	Mengeš – jezero v Pristavi	Ohranjen zalit glinokop z otočkom in trsjem Z od Mengša	Ekosistemska NV	NV, predlog za NS	Območje sedaj velike bitske raznovrstnosti se lahko spremeni v ribnik namenjen športnemu ribolovu v kolikor bo ribiška dejavnost prilagojena nosilnosti ekosistema
34300	Rašica, Dobeno, Gobavica	Osamelec SV od Ljubljane s termofilno floro in redkimi rastlinskimi vrstami, med njimi hrvaško peruniko in Loeselovo		Ekološko pomembno območje	

		grezovko			
--	--	----------	--	--	--

VARSTVENI REŽIM ZA VARSTVO ZAVAROVANIH OBMOČIJ

Na obravnavanem območju ni z aktom zavarovanih delov narave.

KONKRETNE VARSTVENE USMERITVE ZA VARSTVO NARAVNIH VREDNOT IN EKOLOŠKO POMEMBNEGA OBMOČJA

Obstoječi zeleni pas vegetacije na zahodu območja se ohranja v celoti.

Zaradi večje obremenitve prostora z novo poselitvijo in posledično večje obremenitve naravnih vrednot v bližini (predvsem območja glinokopa) je smiselno urediti območje glinokopa za obiskovalce, oziroma stanovalce naselja. Stihijsko, neurejeno obiskovanje območja lahko vodi v škodljive posledice za rastlinske in živalske vrste ter habitate in pojavljanje dejavnosti, ki so na tem območju nezaželjene.

REŠITVE OLN

V zasnovi lege objektov in zasnovi zelenih površin je upoštevana usmeritve glede ohranjanja pasu vegetacije na zahodu proti glinokopu tako, da so na tem območju parcele večje in območje, kjer je možna postavitve objektov na parceli ne sega na območje tega pasu.

Območje glinokopa se ne nahaja na območju občinskega lokacijskega načrta je pa v vplivno območje za potrebe rekreacije prebivalcev širšega območja in ga bo morala urediti občina Mengeš v okviru svoje redne dejavnosti v sodelovanju z ZRSVN, OE Kranj. Obravnavano območje predvideva pešpovezave z območjem glinokopa.

PRIPOROČILA ZA OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI V KRAJINI IN NA OBMOČJIH STRNJENE POSELITVE

Na podlagi 35. in 36. člena ZON naj se v čim večji meri ohranjajo in načrtujejo zelene površine znotraj naselja. Obstoječi vodotok naj se uredi sonaravno.

REŠITVE OLN

Območje je območje individualne stanovanjske gradnje in ima večino zelenih površin vključenih v zasebne vrtove, ki se bodo urejali v skladu z željami stanovalcev. Pozidava je redka do 50 preb/ha, zato bo predviden % zelenih površin na območju visok (zahtevano je minimalno 30% zelenih površin na gradbeni parceli).

Obstoječi kanal, ki poteka po robovih parcel in poteka od Gobavice do Žečka na jugu se preoblikuje in poteka nekako po sredini območja in območje pozidave deli na vzhodni in zahodni del. Kanal se uredi sonaravno, brežine se zatravi, dno pa bo iz vrbovega prepleta ali kanalet zaradi lažjega vzdrževanja, ker poteka delno tudi čez zasebne parcele.

Desno bo ob kanalu potekala cesta. Med cesto in kanalom je predviden zelen pas, ki se zasadi z drevoredom visokodebelnih dreves (topol in jelša).

USMERITVE ZA VAROVANJE OKOLJA

Varstvo naravnega in življenjskega okolja se pogojuje z zagotavljanjem ustreznega ravnanja z odpadki, s preprečevanjem onesnaževanja tal, površinskih in podzemnih voda, z omejevanjem emisij hrupa, s preprečevanjem emisij neprijetnih vonjav in škodljivih snovi v

zrak. Na območju obravnave se zato v skladu z opredeljeno namensko rabo prostora lahko nahajajo le stanovanja.

USMERITVE ZA VAROVANJE TAL IN VODA

Vpliv na tla in vode obravnavanega območja bo ob ustrezni komunalni ureditvi (ločena kanalizacija odpadnih in meteornih voda) in vodotesni ureditvi vozniških in parkirnih površin sprejemljiv. Meteorne vode z utrjenih površin in streh bodo speljane z meteorno kanalizacijo preko razbremenilnika visokih vod v obstoječi meteorni kanal in Pšato.

Plodna zemlja bo pred gradnjo odstranjena in deponirana na posameznih delih parcel, ki niso namenjena za gradnjo. Rodovitna prst bo uporabljena za urejanje posameznih parcel.

Površinske vode bodo speljane z preoblikovanim in poglobljenim kanalom preko območja nato skozi propust pod cesto in v razbremenilnik, obstoječi kanal in Pšato.

Površinske vode z območja na severu, ki ostaja zelena površina v primarni rabi se zberejo pred cesto 2, ki poteka na severu območja in vodijo v urejeni kanal .

USMERITVE ZA VAROVANJE ZRAKA

Območje urejanja bo obremenjeno s strani izpušnih plinov v času gradnje vendar bo ta vpliv omejen na čas gradnje in zato zanemarljiv.

Objekti na obravnavanem območju bodo ogrevani z plinom, na območju se zgradi plinovodno omrežje.

HRUP

Hrup bo v času izgradnje sicer povečan, kasneje pa hrup zaradi predvidenega posega ne bo povečan, ker gre za območje namenjeno stanovanjski pozidavi.

Gradbena dela znotraj območja bodo sicer razpotegnjena preko daljšega časovnega obdobja, vendar znotraj tega obdobja časovno omejena, zato ocenjujemo, da bodo morebitne prekomerne obremenitve s hrupom prisotne le občasno in to v kratkem časovnem obdobju. Kljub temu naj se pri izbiri mehanizacije upoštevajo mejne vrednosti ravni hrupa za posamezni vir hrupa.

Območje se opredeli kot II. Območje varstva pred hrupom. Na območju niso predvidene dejavnosti, ki bi povzročale hrup.

TRDNI ODPADKI

Na obravnavanem območju OLN je organizirano zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov, ki ga izvaja pooblaščen gospodarska javna služba. Ravnanje z odpadki je urejeno v skladu z Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Mengeš

Predvidene nove dejavnosti na območju obravnave ne bodo proizvajale odpadkov, ki bi jih bilo potrebno posebej obravnavati.

UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

POTRESNA VARNOST

Zaradi varstva pred naravnimi katastrofami je potrebno upoštevati zlasti nevarnost potresov. Ureditveno območje spada pretežno v VII. - VIII. stopnjo seizmične ogroženosti.

Zaradi preprečevanja škod, ki bi nastale s potresom, je treba pri gradnji objektov upoštevati geomehanske razmere. Pred izvedbo objektov je potrebno opraviti potrebne in situ laboratorijske preiskave. Za preprečitev diferenčnih posedkov je potrebno predhodno opraviti temeljit pregled temeljnih tal. Pri tem je potrebno upoštevati možnost povišanih nivojev podtalnice.

VARSTVO PRED POPLAVAMI

Nivo končno urejenega terena se dvigne tako, da je višina kot pritličij objektov dvignjena najmanj 50 cm nad koto dvignjene podtalnice. Meteorne vode se odvaja preko razbremenilnika visokih voda v Pšato. Površinski kanal se poglobi in spelje preko razbremenilnika v Pšato.

PROTIPOŽARNE UREDITVE

Zaradi zagotovitve doseganja splošnih ciljev varstva pred požarom so se pri ureditvi upoštevali potrebni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi se zagotavljajo:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja;
- preventivni ukrepi za zmanjšanje možnosti nastanka požara in
- ukrepe za pravočasno odkrivanje in javljanje požara ter načrtovati evakuacijske poti za varen umik ljudi in varni dostop za gašenje požara in reševanje

Obravnava območje je stanovanjsko območje individualne gradnje.

Predvideno cestno omrežje omogoča normalno dostopnost z gasilskimi vozili.

Ob požaru na oziroma v objektih je možno računati na poklicno gasilsko enoto iz Mengša, ki je od ogroženega (najneugodnejša razdalja) objekta oddaljena največ 1 km.

Oskrba z vodo za gašenje

Predviden je priključek na javno vodovodno omrežje. V sklopu ureditvenega območja se izvede hidrantno omrežje z nadtalnimi hidranti. Omrežje za gašenje požarov mora biti zgrajeno skladno z veljavno zakonodajo (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov Uradni list RS, št. 30/91).

Zahteve za lokacijo odmiki od drugih objektov tako, da je preprečen prenos požara

potrebni odmiki med objekti – požarna ločitev se določi v skladu z določili SZPV 204.

Oddaljenost med objekti je najmanj 8m, kar preprečuje hiter prenos požara med objekti.

Zahteve za intervencijske površine in dovozne poti, ki so navedene v predpisih

Obravnava območje bo poseljeno z enodružinskimi stanovanjskimi objekti, dostopna pot do objektov je povsod širša od 3 m (4,5 – 5,0 m) kot tudi prostor ob objektih in pred objekti omogoča dostop intervencijskih vozil v primeru požara ali druge nesreče. Širina, kot tudi radiusi na zavojih v obravnavanem območju ustrezajo zahtevam standarda SIST DIN 14090.

Opredelitev požarnega tveganja;

Z samo ureditvijo območja (gostota cca 50 preb/ha) so možnosti za širjenje požara iz obravnavanega območja v okolico in obratno izredno majhne.

Obravnava objekti so postavljeni v okolju brez visokih zgradb, v primeru požara oziroma eksplozije intervenira poklicna gasilska enota iz Mengša, oddaljenost pod 1km.

Oskrbovanost z vodo je zadostna.

Požarna obremenitev objektov je glede na namembnost (enodružinska stanovanjska gradnja) majhna.

NAČRT PARCELACIJE

Načrt parcelacije je prikazan na grafični prilogi karta št.:2:

Načrt parcelacije je prikazan na grafični prilogi karta št.:2:

	PARCELA - oznaka	PARC:ŠT:	M2
	28B	4668	564
	29B1	4671	741
	30B1	4672	617
	31B1	4673	587
OS7	32B	4677	604
	33B	4676	596
	34B	4675	610
	35B	4674	558
	36B1	4678	618
	37B1	4679	612
	38B1	4680	619
	39B1	4681	653
OS8	40D1	4685	330
	41D1	4686	338
	42D1	4683	370
	43D1	4684	330
	44D	4690	330
	45D	4689	337
	46D	4692	337
	47D	4691	330
	48D	4688	380
	49D	4687	400
	50C	4697	393
	51C	4698	401

OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ME 23/2-S PRI CEGVENCJI ZAHOD MENGEŠ

	52C	4695	398
	53C	4696	395
	54C	4693	392
	55C	4694	400
OZ9		4643	10262
OP10		4650	235
OP11		4660	212
OP12		4701	926
OZ13		4644	409
OZ14		4667	329
OC15		4645	8919
OT16		4682	11
OC17		4700	7
OC18		4699	377
OC19		4642	428
VSOTA			57873

list 2	načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije	merilo 1:500
--------	--	--------------

Seznam zakoličbenih točk

KO. .	ŠTEV.	Y....	X...	Z...
1938	6482	466199.60	112829.11		0.00
1938	6483	466215.33	112870.88		0.00
1938	6484	466226.54	112918.23		0.00
1938	6485	466230.24	112943.26		0.00
1938	6486	466224.04	112969.75	312.36	
1938	13710	466412.99	113091.30	314.62	
1938	25640	466397.88	112963.52	312.52	
1938	25643	466302.17	112733.79	312.10	
1938	25644	466298.65	112735.26	311.22	
1938	25645	466340.17	112781.91	311.68	
1938	25646	466209.62	112855.73	0.00	
1938	25647	466207.75	112850.75	0.00	
1938	25648	466388.88	112934.88	0.00	
1938	25651	466198.73	112823.87	0.00	
1938	25655	466270.39	112746.92	0.00	
1938	25657	466361.14	112843.17	312.03	
1938	25658	466379.91	112905.51	312.20	
1938	25659	466369.50	112871.08	312.08	
1938	25660	466373.81	112885.44	312.12	
1938	25661	466415.12	112963.36	312.43	

1938	25662	466436.06	113085.36	314.00
1938	25663	466228.65	112776.67	311.62
1938	25664	466237.28	112796.66	311.47
1938	25683	466358.90	112820.33	311.70
1938	25685	466411.37	113091.81	314.75
1938	25690	466262.21	113126.89	316.53
1938	25693	466239.74	112997.60	312.90
1938	25699	466346.82	112791.69	311.81
1938	25700	466348.12	112794.57	311.69
1938	25701	466358.19	112797.76	311.70
1938	25702	466367.37	112798.58	311.86
1938	25703	466324.53	112749.48	311.50
1938	25704	466316.67	112736.24	311.77
1938	25707	466364.05	112802.06	311.79
1938	25708	466364.80	112803.69	311.79
1938	25709	466364.64	112805.08	311.79
1938	25710	466359.79	112806.01	311.67
1938	27173	466235.78	112771.59	311.48
1938	27174	466237.68	112768.48	311.73
1938	27175	466243.84	112765.85	311.53
1938	27176	466245.03	113010.89	313.11
1938	27177	466246.60	113014.85	313.14
1938	27178	466245.56	113078.50	314.83
1938	27179	466245.40	113081.03	314.91
1938	27180	466245.31	113082.39	314.96
1938	27181	466265.00	113134.33	316.69
1938	27182	466283.95	113127.95	316.47
1938	27183	466329.48	113112.85	315.89
1938	27184	466359.71	113105.21	315.68
1938	27185	466371.36	113102.19	315.16
1938	27259	466262.73	113128.28	0.00
1938	27260	466277.53	113123.66	0.00
1938	27261	466319.89	113111.76	0.00
1938	27262	466345.99	113105.87	0.00
1938	27263	466363.93	113104.12	0.00
1938	27264	466269.58	113071.47	0.00
1938	27265	466264.50	113072.01	0.00

1938	27266	466259.57	113070.71	0.00
1938	27267	466255.41	113067.75	0.00
1938	27268	466252.57	113063.52	0.00
1938	27269	466251.40	113058.55	0.00
1938	27270	466258.79	113058.18	0.00
1938	27271	466260.18	113061.97	0.00
1938	27272	466263.46	113064.31	0.00
1938	27273	466267.50	113064.37	0.00
1938	27274	466297.36	113055.62	0.00
1938	27275	466289.38	113029.38	0.00
1938	27276	466257.84	113038.97	0.00
1938	27277	466249.47	113019.77	0.00
1938	27278	466249.96	113015.49	0.00
1938	27279	466251.81	113011.59	0.00
1938	27280	466254.80	113008.50	0.00
1938	27281	466258.64	113006.54	0.00
1938	27282	466260.89	113013.59	0.00
1938	27283	466257.89	113015.81	0.00
1938	27284	466256.86	113019.40	0.00
1938	27285	466286.86	113005.29	0.00
1938	27286	466294.10	113027.95	0.00
1938	27287	466317.15	112995.62	0.00
1938	27288	466317.92	112997.86	0.00
1938	27289	466325.06	113018.53	0.00
1938	27290	466334.15	113044.84	0.00
1938	27291	466338.48	113043.57	0.00
1938	27292	466329.36	113017.18	0.00
1938	27293	466322.17	112996.39	0.00
1938	27294	466321.43	112994.25	0.00
1938	27295	466355.64	113009.22	0.00
1938	27296	466348.13	112985.72	0.00
1938	27297	466371.43	112978.28	0.00
1938	27298	466379.05	113002.13	0.00
1938	27299	466367.34	113005.67	0.00
1938	27300	466375.29	113032.79	0.00
1938	27301	466409.72	113022.70	0.00
1938	27302	466412.58	113021.01	0.00

1938	27303	466414.31	113018.16	0.00
1938	27304	466414.47	113014.83	0.00
1938	27305	466425.06	113025.91	0.00
1938	27306	466425.82	113025.69	0.00
1938	27307	466418.74	112994.48	0.00
1938	27308	466417.23	112990.00	0.00
1938	27309	466414.65	112986.05	0.00
1938	27310	466410.73	112996.23	0.00
1938	27311	466409.48	112992.91	0.00
1938	27312	466408.32	112991.25	0.00
1938	27313	466394.26	112974.73	0.00
1938	27314	466391.44	112972.91	0.00
1938	27315	466388.08	112972.96	0.00
1938	27316	466401.08	112970.09	0.00
1938	27317	466399.20	112967.36	0.00
1938	27318	466397.91	112964.30	0.00
1938	27319	466387.75	112960.12	0.00
1938	27320	466387.40	112963.90	0.00
1938	27321	466384.49	112966.34	0.00
1938	27322	466366.15	112972.20	0.00
1938	27323	466358.77	112949.08	0.00
1938	27324	466382.12	112941.68	0.00
1938	27325	466376.47	112923.18	0.00
1938	27326	466373.96	112920.18	0.00
1938	27327	466370.05	112919.91	0.00
1938	27328	466350.97	112926.50	0.00
1938	27330	466335.46	112956.96	0.00
1938	27331	466342.72	112979.68	0.00
1938	27332	466319.01	112987.25	0.00
1938	27333	466314.72	112988.62	0.00
1938	27334	466307.08	112966.54	0.00
1938	27335	466311.34	112965.10	0.00
1938	27336	466300.67	112948.03	0.00
1938	27337	466304.67	112945.82	0.00
1938	27338	466298.06	112944.77	0.00
1938	27339	466302.57	112943.21	0.00
1938	27340	466269.22	112954.73	0.00

1938	27341	466276.79	112976.67	0.00
1938	27342	466277.71	112976.37	0.00
1938	27343	466284.69	112998.22	0.00
1938	27344	466235.70	112990.43	0.00
1938	27345	466224.32	112970.24	0.00
1938	27346	466224.43	112968.08	0.00
1938	27347	466248.37	112959.82	0.00
1938	27348	466246.83	112955.38	0.00
1938	27349	466260.07	112950.80	0.00
1938	27350	466229.34	112937.15	0.00
1938	27351	466252.52	112928.94	0.00
1938	27352	466225.22	112912.64	0.00
1938	27353	466261.16	112899.26	0.00
1938	27354	466266.45	112897.65	0.00
1938	27355	466265.37	112906.83	0.00
1938	27356	466272.72	112908.09	0.00
1938	27357	466270.23	112914.00	0.00
1938	27358	466280.30	112917.62	0.00
1938	27359	466275.70	112920.72	0.00
1938	27360	466289.04	112926.09	0.00
1938	27361	466280.48	112925.73	0.00
1938	27362	466285.59	112930.39	0.00
1938	27363	466294.61	112931.71	0.00
1938	27364	466295.72	112934.25	0.00
1938	27365	466290.74	112935.63	0.00
1938	27366	466295.32	112936.99	0.00
1938	27367	466293.51	112939.09	0.00
1938	27368	466292.40	112939.64	0.00
1938	27369	466280.37	112895.58	0.00
1938	27370	466277.47	112898.60	0.00
1938	27371	466278.05	112902.75	0.00
1938	27372	466283.20	112909.65	0.00
1938	27373	466289.00	112916.00	0.00
1938	27374	466293.84	112920.45	0.00
1938	27375	466298.34	112924.74	0.00
1938	27376	466302.31	112929.53	0.00
1938	27377	466306.38	112932.43	0.00

1938	27378	466311.36	112932.35	0.00
1938	27380	466319.83	112905.07	0.00
1938	27381	466317.01	112906.07	0.00
1938	27382	466309.11	112884.88	0.00
1938	27383	466334.43	112875.45	0.00
1938	27384	466342.47	112897.05	0.00
1938	27385	466350.04	112918.99	0.00
1938	27386	466368.23	112912.71	0.00
1938	27387	466371.06	112910.25	0.00
1938	27388	466371.38	112906.52	0.00
1938	27389	466365.95	112888.72	0.00
1938	27390	466360.64	112871.35	0.00
1938	27391	466358.08	112868.33	0.00
1938	27392	466354.12	112868.12	0.00
1938	27393	466352.78	112861.68	0.00
1938	27394	466355.52	112859.21	0.00
1938	27395	466355.82	112855.54	0.00
1938	27396	466354.90	112852.53	0.00
1938	27397	466352.50	112843.13	0.00
1938	27398	466350.98	112833.54	0.00
1938	27399	466332.14	112841.10	0.00
1938	27400	466329.35	112842.21	0.00
1938	27401	466338.57	112866.97	0.00
1938	27402	466316.70	112875.11	0.00
1938	27403	466310.48	112849.78	0.00
1938	27404	466307.69	112850.90	0.00
1938	27405	466288.81	112858.46	0.00
1938	27406	466286.03	112859.58	0.00
1938	27407	466294.84	112883.25	0.00
1938	27408	466276.06	112890.24	0.00
1938	27409	466272.47	112890.14	0.00
1938	27410	466269.95	112887.57	0.00
1938	27411	466267.39	112880.48	0.00
1938	27412	466265.45	112873.20	0.00
1938	27413	466264.37	112868.26	0.00
1938	27414	466259.70	112847.01	0.00
1938	27415	466260.18	112843.43	0.00

1938	27416	466262.84	112840.98	0.00
1938	27417	466278.81	112834.36	0.00
1938	27418	466300.36	112825.41	0.00
1938	27419	466321.92	112816.47	0.00
1938	27420	466340.89	112808.59	0.00
1938	27421	466345.53	112808.34	0.00
1938	27422	466349.30	112811.03	0.00
1938	27423	466350.56	112815.50	0.00
1938	27424	466350.38	112824.53	0.00
1938	27425	466360.01	112805.97	0.00
1938	27426	466361.19	112803.84	0.00
1938	27427	466362.92	112802.14	0.00
1938	27428	466365.07	112801.00	0.00
1938	27429	466346.89	112796.62	0.00
1938	27430	466345.17	112798.43	0.00
1938	27431	466343.02	112799.70	0.00
1938	27432	466329.80	112805.18	0.00
1938	27433	466313.55	112811.93	0.00
1938	27434	466339.61	112780.76	0.00
1938	27435	466322.56	112787.83	0.00
1938	27436	466306.35	112794.56	0.00
1938	27437	466297.38	112818.64	0.00
1938	27438	466290.14	112801.29	0.00
1938	27439	466286.49	112823.16	0.00
1938	27440	466283.00	112823.62	0.00
1938	27441	466279.75	112822.27	0.00
1938	27442	466277.60	112819.48	0.00
1938	27443	466273.01	112808.40	0.00
1938	27444	466268.41	112797.31	0.00
1938	27445	466267.95	112793.82	0.00
1938	27446	466269.29	112790.57	0.00
1938	27447	466272.08	112788.43	0.00
1938	27448	466282.93	112783.92	0.00
1938	27449	466299.14	112777.20	0.00
1938	27450	466315.35	112770.47	0.00
1938	27451	466331.43	112763.80	0.00
1938	27452	466330.91	112762.71	0.00

1938	27453	466327.38	112764.18	0.00
1938	27454	466325.23	112759.12	0.00
1938	27455	466314.01	112763.77	0.00
1938	27456	466314.16	112735.82	0.00
1938	27457	466304.18	112740.08	0.00
1938	27458	466289.79	112746.22	0.00
1938	27459	466299.59	112769.76	0.00
1938	27460	466275.39	112752.37	0.00
1938	27461	466285.10	112775.77	0.00
1938	27462	466270.65	112781.77	0.00
1938	27463	466261.00	112758.52	0.00
1938	27464	466246.61	112764.66	0.00
1938	27465	466256.20	112787.76	0.00
1938	27466	466244.98	112792.42	0.00
1938	27467	466246.13	112795.19	0.00
1938	27468	466242.01	112796.90	0.00
1938	27469	466241.57	112795.25	0.00
1938	27470	466238.96	112789.20	0.00
1938	27471	466235.04	112780.13	0.00
1938	27472	466233.14	112775.90	0.00
1938	27473	466247.28	112797.96	0.00
1938	27474	466252.42	112795.83	0.00
1938	27475	466256.27	112795.32	0.00
1938	27476	466259.85	112796.80	0.00
1938	27477	466262.22	112799.88	0.00
1938	27478	466266.89	112811.13	0.00
1938	27479	466247.80	112819.05	0.00
1938	27480	466271.41	112822.05	0.00
1938	27481	466271.99	112824.81	0.00
1938	27482	466271.50	112827.59	0.00
1938	27483	466270.02	112829.99	0.00
1938	27484	466259.87	112834.20	0.00
1938	27485	466255.20	112837.64	0.00
1938	27486	466252.55	112842.80	0.00
1938	27487	466252.46	112848.60	0.00
1938	27488	466247.61	112851.75	0.00
1938	27489	466247.19	112846.07	0.00

1938	27490	466247.27	112843.44	0.00
1938	27491	466247.62	112840.01	0.00
1938	27492	466247.58	112836.76	0.00
1938	27493	466247.01	112833.55	0.00
1938	27494	466252.28	112836.20	0.00
1938	27495	466252.20	112837.38	0.00
1938	27496	466210.71	112858.61	0.00
1938	27497	466252.30	112873.10	0.00
1938	27498	466219.01	112886.44	0.00
1938	27499	466252.95	112876.08	0.00
1938	27500	466258.21	112874.79	0.00
1938	27501	466261.59	112886.49	0.00
1938	27502	466255.04	112884.02	0.00
1938	27503	466257.78	112891.77	0.00

ETAPNOST IZVEDBE

Obstoječo Ropretovo cesto je potrebno pred gradnjo na obravnavanem območju rekonstruirati na primerno širino 6m z ustreznim enostranskim pločnikom.

OLN se lahko izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka stavba na posamezni gradbeni parceli lahko predstavlja svojo etapo.

V okviru vsake etape, oziroma predhodno, pa je potrebno zgraditi vso potrebno komunalno infrastrukturo omrežje in naprave, skladno z upoštevanjem mnenj k OLN.

Časovno zaporedje izvedbe posamezne etape oziroma etap je odvisno od izkazanega interesa investitorjev.

USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LN

Po prenehanju veljavnosti OLN se površine ureja v skladu z določili tega OLN.

OCENA STROŠKOV IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ocena stroškov izgradnje celotne komunalne infrastrukture je izdelana po podatkih idejnega načrta komunalnih naprav območja LN, št. načrta 563/2005, ki ga v maju 2005 izdelala družba BNG d.o.o., Domžale.

SKUPNA REKAPITULACIJA – območje urejanja

Vrsta komunalne infrastrukture	V območju OLN	Skupaj
Cestno omrežje	73.700.000	73.700.000
Fekalna kanalizacija	37.550.000	57.950.000
Meteorna kanalizacija	28.235.000	37.345.000
Vodovod	40.890.000	48.690.000
Energetska infrastruktura	21.595.000	24.215.000
Javna razsvetljava	14.132.500	14.132.500
TT in TK omrežje	24.190.000	24.190.000
SKUPAJ:	240.292.500	280.222.500

Opombe: Zneski ne vsebujejo DDV!

Plinovodno omrežje zgradi koncesionar.

Vse stroške potrebne izgradnje komunalne infrastrukture in naprav v območju OLN in potrebne komunalne infrastrukture in naprav izven območja OLN krijejo investitorji gradnje stanovanjskih objektov znotraj območja OLN.

Za izvedbo izgradnje komunalne infrastrukture morajo lastniki zemljišč (investitorji) sami, ali po pooblaščenem investitorju, z Občino Mengeš skleniti pogodbo.