

OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT KAZARJE

Pobudnik: EPIC d.o.o.
Kraška 14
Postojna

Pripravljavec : Občina Postojna
Ljubljanska 4
Postojna

Izdelovalec: AGA – Atelje za geodezijo in arhitekturo d.o.o. Postojna
Gregorčičev drevored 7
Postojna

Št. projekta: 33/03, december 2004

Sprejem: OBČINSKI SVET OBČINE POSTOJNA
Dne:
Št.:

Odgovorni vodja projekta: Erika Merše Logar un.dipl.ing.arh.

1. SPLOŠNI DEL

1.1. KAZALO

1. SPLOŠNI DEL	2
1.1. KAZALO	2
1.2. IMENOVANJE PROJEKTANTSKE SKUPINE	4
1.3. SOGLASJE PRIPRAVLAVCA K IZDELANEMU PROSTORSKEMU AKTU	7
2. LOKACIJSKI NAČRT	8
2.1. TEKSTUALNI DEL.....	8
2.1.1. <i>Ureditveno območje lokacijskega načrta Kazarje (OLN)</i>	8
2.1.2. <i>Umestitev prostorske ureditve v prostor</i>	8
2.1.3. <i>Zasnova rešitev prometa</i>	12
2.1.3.1 Ureditev krožnega križišča - krožišča	12
2.1.3.2 Ureditev priključka pri pekarni Jure na mag. cesto Razdrto - Postojna 12	
2.1.3.3 Ureditev štirikrakega križišča pri vrtnariji Primož.....	13
2.1.3.4 Ureditev dovozne ceste do ind. – obrt. cone Kazarje.....	13
2.1.3.5 Ureditev priključka Tržaške ulice na krožno križišče.....	13
2.1.3.6 Ureditev priključka obstoječe industrijske cone na krožno križišče ...	14
2.1.3.7 Ureditev dostopnih cest in manipulacijskih površin v ind. – obrt. coni Kazarje	14
2.1.4. <i>Zasnova rešitve kanalizacije</i>	14
2.1.4.1 Kanalizacija.....	14
2.1.5. <i>Zasnova rešitev vodovodnega omrežja</i>	19
2.1.6. <i>zasnova rešitev elektro instalacij</i>	20
2.1.6.1 Jakotočne instalacije.....	20
2.1.6.2 Šibko točne instalacije	20
2.1.6.3 Opredelitev nevarnosti in škodljivosti.....	21
2.1.7. <i>Zasnova rešitve plinovodnega omrežja</i>	22
2.1.7.1 Plinsko omrežje	22
2.1.7.2 Plinska postaja.....	23
2.1.8. <i>Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne in naravne dediščine</i>	24
2.1.8.1 Gradnja	24
2.1.8.2 Odstranjevanje azbestnocementne kritine	24
2.1.8.3 Emisije v zrak.....	25
2.1.8.4 Emisije snovi v vode	25
2.1.8.5 Emisije v tla.....	26
2.1.8.6 Hrup.....	26
2.1.8.7 Odpadki	26
2.1.8.8 Elektromagnetno sevanje.	27
2.1.8.9 Svetloba.....	27
2.1.8.10 Kulturna dediščina	28
2.1.8.11 Naravna dediščina	28
2.1.9. <i>Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami</i>	29

2.1.10.	<i>Načrt parcelacije</i>	29
2.1.11.	<i>Etapnost izvedbe</i>	29
2.1.12.	<i>Drugi pogoji</i>	29
2.1.13.	<i>Roki za izvedbo prostorskih ureditev</i>	30
2.2.	GRAFIČNI DEL	31
2.2.1.	<i>Ureditveno območje M 1: 500</i>	31
2.2.2.	<i>Arhitektonsko zazidalna situacija M 1: 500</i>	31
2.2.3.	<i>Prerezi M 1: 250</i>	31
2.2.4.	<i>Prostorska predstavitev</i>	31
2.2.5.	<i>Površine javno dobro M 1: 1000</i>	31
2.2.6.	<i>Načrt parcelacije M 1: 500</i>	31
2.2.7.	<i>Etapnost M 1: 1000</i>	31
2.2.8.	<i>Zbirna situacija komunalnih naprav M 1:500</i>	31
2.2.9.	<i>Situacija prometne ureditve M 1:500</i>	31
2.2.10.	<i>Situacija kanalizacije M 1: 500</i>	31
2.2.11.	<i>Situacija vodovoda M 1: 500</i>	31
2.2.12.	<i>Situacija plinovoda M 1:500</i>	31
2.2.13.	<i>Elektro instalacije – jaki tok M 1:500</i>	31
2.2.14.	<i>Elektro instalacije - šibki tok M 1:500</i>	31

1.2. IMENOVANJE PROJEKTANTSKE SKUPINE

Na osnovi pogodbe št. 350-03-4/03 med AGA d.o.o. Postojna in Občino Postojno z dne 11.8.2003 in aneksa pod isto številko z dne 20.10.2004 je bila za

Projekt: OLN Kazarje v Postojni

Št. projekta: 33/03
Oktober 2004

I M E N O V A N A
P R O J E K T A N T S K A S K U P I N A

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: Erika Merše Logar un.dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA URBANIZEM: Erika Merše Logar un.dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT ZA PROMET Boris Rep un.dipl.ing.gr.

**ODGOVORNI PROJEKTANT ZA KOM.
NAPRAVE:** Boris Rep un.dipl.ing.gr.

**ODGOVORNI PROJEKTANT ZA ELEK.
NAPRAVE:**

Ivan Čeligoj ing.el.

**ODGOVORNI PROJEKTANT ZA PLIN.
NAPRAVE:**

Bojan Dolenc gr.teh.

VPLIVI NA OKOLJA:

Aleš Krašna, univ.dipl.biol.

PROGRAM OPREMLJANJA:

Darinka Smrke, univ.dipl.oec.

Erika Merše Logar u.d.i.a.
Direktorica

1.3. SOGLASJE PRIPRAVLAVCA K IZDELANEMU PROSTORSKEMU AKTU

Pripravlavec in naročnik prostorskega akta:

OBČINA POSTOJNA, LJUBLJANSKA 4, POSTOJNA,
ki jo zastopa župan, Jernej Verbič

SOGLAŠAM

Z izdelanim Občinskim lokacijskim načrtom Kazarje, ki ga je pod št. proj. 33/03 v decembru 2004 izdelala projektivna organizacija AGA - Atelje za geodezijo in arhitekturo d.o.o., Postojna, Gregorčičev drevored 7, Postojna

Postojna,

Jernej Verbič
župan

2. LOKACIJSKI NAČRT

2.1. TEKSTUALNI DEL

2.1.1. Ureditveno območje lokacijskega načrta Kazarje (OLN)

Ureditveno območje OLN se nahaja na zahodnem mestnem robu, obsega območje starih vojaških skladišč Kazarje podaljšano do Tržaške ceste in deloma razširjeno proti zahodu.

Glede na katastrsko stanje pa je ureditveno območje OLN definirano na parcele št.: 1323/3, 1323/4, 1339/13 in dele parc. št. 1339/3 in 1323/1 v k.o. Postojna; 517/2, 517/3, 517/4, 517/5, 517/7, 517/8, 517/9 in dele parc.št. 517/1 in 517/6 v k.o Zalog.

Meja območja OLN poteka z vzhodnega vogala parc. št. 517/2 (ob Tržaški cesti) po vzhodni meji te parcele in s severnega vogala te parcele preko parcele št. 1323/1 na JV vogal parc.št. 1323/4. Od tu po vzhodni meji parc. št. 1323/4 do meje s parcelo št. 1339/3 (vojaško pokopališče) in po južnem robu te parcele do V meje in po njej do severnega vogala (preko dostopa), po severno meji parc. št. 1339/3 proti zahodu do parc. št. 1323/4, vključena je tudi parc.št. 1339/13, v nadaljevanju še po vzhodni in severni meji parc. št. 1323/4 in potem proti jugu in po zahodnem robu parcele št. 1323/3 do meje s parcelo št. 517/6 . Vključen je večji vzhodni del parc.št. 517/6 in zahodni del parc. št. 517/1 do Tržaške ceste. Od tu proti vzhodu po južnem robu parc .št. 517/1 in severnem robu parc.št.517/10, južnem robu parc. št. 517/9, 517/3, 517/7 in 517/8 in nazaj v vzhodni vogal parc. št. 517/2. Parcele so v k.o. Postojna in Zalog, kot izhaja in prvega odstavka tega člena.Ureditveno območje meri 45.489m². Izven območja se rešuje prometne povezave za širše potrebe in potrebe OLN.

Priloga: Območje obdelave, grafični list št.1

2.1.2. Umestitev prostorske ureditve v prostor

Območje je celovito namenjeno za poslovne, proizvodne, skladiščne, servisne, transportne in spremljajoče trgovske, poslovne, gostinske in športno –rekreacijske dejavnosti, razen območja vojaškega pokopališča in obstoječega stanovanjskega objekta ob Tržaški cesti. Površine namenjene osnovni dejavnosti morajo v posameznih območjih urejanja obsegati pretežni del - najmanj 50% vseh površin. Dopolnilne (spremljajoče) dejavnosti so možne le ob upoštevanju te omejitve.

Predhodno je bilo rešeno celovito prometno napajanje, kar je bila nujna prostorska zahteva glede na obstoječe križišče Kazarje in nerešene ostale probleme v podaljšku Tržaške ceste (pekarna Jure, vrtnarija Primož). Tako osnovno prometno hrbtenico še vedno tvori Tržaška cesta s predvidenim krožiščem Kazarje in rešitvijo križišč za oba prej navedena nerešena problema.

Območje je razdeljeno na posamezne cone:

- A.** Poslovne, proizvodne, skladiščne, servisne, transportne in spremljajoče trgovske, gostinske in športno –rekreacijske dejavnosti- območje starih vojaških skladišč Kazarje. Predvideno je, da se ohrani oba obstoječa objekta in se ju revitalizira. Predvidena je izgradnja novega objekta med obema obstoječima s podobno namembnostjo. Območje je zasnovano na osnovi dvosmernega prometa z direktnim dostopom z glavne navezovalne ulice s krožišča Kazarje. Osrednji prometnici v območju predstavlja tudi glavne vhode v posamezne objekte. Maksimalna etažnost je do P+2, s tem da je prva etaža deloma vkopana, P do 4,30 m in nadstropji do 3,20 m.

Objekt A1 je predviden kot nadomestna gradnja z razširitvijo.

Objekta A2 in A4 sta obstoječa in se revitalizirata, možno ju je ustrezno nadvišati za eno etažo in urediti fasade. Fasade objektov je potrebno urediti kot celoto s ciljem doseči kakovostno oblikovano zunanjo podobo objekta in sicer predvsem s smiselno ureditvijo razmerij med višinami in fasadnimi osmi v odnosu do celotnega objekta in cone kot celote. Oba objekta imata vzdolž vzhodne fasade gospodarsko dvorišče in vzdolž zahodne fasade parkirne površine.

Objekt A3 je predviden kot novogradnja, po prostorskih gabaritih je podoben obstoječima, po vsebini se bo, glede na osnovno namensko rabo območja, prilagajal potrebam investitorjev. Fasade se smiselno oblikujejo po pogojih kot za objekta A2 in A4.

V območju je 208 parkirnih mest za osebna motorna vozila. Parkirna mesta so vrisana v maksimalnem obsegu, nekaj jih bo odpadlo na račun ureditve vhodov v posamezne dele objektov. Sama razporeditev hodov bo pogojena s podrobnejšo namensko rabo, ki bo naknadno definirana. Širina vhodov bo minimalno 3,5m, ob vsakem vhodu mora biti vsaj eno parkirno mesto za invalide.

- B.** **Poslovne**, proizvodne, servisne, transportne in spremljajoče trgovske, gostinske, športno rekreacijske in skladiščne dejavnosti – območje zahodno od glavne dostopne poti za Kazarje. V območju je obstoječi poslovni objekt, kot novogradnje so predvideni še trije.

Predvidena je ureditev 97 novih parkirnih mest za osebna motorna vozila.

Maksimalna etažnost je do P+1, P do 6,80m, z možnostjo vgraditve medetaže in nadstropje do 3,20 m, mogoča je izvedba kleti, s tem da je klet na najvišjem delu povsem vkopana.

- C.** Stanovanjske, stanovanjsko poslovne, proizvodne, servisne, trgovske, gostinske in poslovne dejavnosti – območje vzhodno od dostopne poti za Kazarje. Ob obstoječem stanovanjskem objektu ob Tržaški cesti je predvidena izgradnja še dveh novih objektov: enega ob Tržaški cesti, kot stanovanjski ali stanovanjsko poslovni objekt in drugega, severno od teh dveh ob Tržaški cesti, kot poslovni objekt.. Podane so tlorisne dimenzije posameznih objektov v maksimalnih gabaritih.

V območju je predvidenih 20 novih parkirnih mesta za osebna motorna vozila.

Maksimalna etažnost je do K+ P+1, s tem da je klet na najvišjem delu povsem vkopana P do 4,00 m in nadstropje do 3,00 m.

- D.** Območje čistilne naprave – v jugozahodnem vogalu območja A

- E.** Območje plinske postaje – ob glavni dostopni poti za Kazarje je predvidena mala plinska postaja za potrebe celotnega območja OLN
- F.** Vojaško pokopališče na severovzhodne podaljšku OLN. Potrebni so sanacijski posegi na hortikulturni ureditvi, sanacijski posegi na glavnem spominskem obeležju in večini nagrobnikov, ureditve ograje in vhoda ter redno vzdrževanje. Poti ostanejo popeskane.
- G.** Območje trafo postaje – ob glavni dostopni poti za Kazarje, v SV vogalu cone B je predvidena izgradnja nove trafo postaje za potrebe celotnega območja OLN

Na stiku s sosednjimi planskimi celotami so zeleni pasovi znotraj OLN, ki se v posameznih delih nadaljujejo tudi preko meje OLN kot obstoječe zelene bariere.

Potrebno je upoštevati nove gradbene linije, potrebne prometne površine z zavijalnimi radiji 12,00 m, potrebne parkirne površine, funkcionalne rešitve posameznih objektov in v odnosu teh objektov na ostale objekte ter zunanji izgled cone.

Konstrukcija objektov je lahko izvedena kot montažna, polmontažna ali klasično grajena. Glede na izpostavljenost lego samega območja OLN je potrebno pozornost posvetiti posebno pri oblikovanju južnih in zahodnih fasad, ki naj predstavljajo novo kvaliteto v prostoru.

Nujno je izvesti zelenice in zasaditev z avtohtonimi drevesnimi vrstami.

Na območju OLN je možna gradnja naslednjih enostavnih objektov: nadstrešnic, ograj, posameznih pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme v skladu s celotno zasnovo OLN, zasnovo posameznih objektov in materialno zakonodajo.

Dozidave so mogoče v okviru gradbene parcele in gradbenih linij, v kolikor je zagotovljena celovitost izgleda objekta, niso na račun parkirnih prostorov oz. je mogoče parkirne prostore ustrezno nadomestiti in tudi sicer ne dajejo negativnega poudarka znotraj in navzven cone.

Posamezne posege v prostor (predvsem posamezne nadzidave nad višinskimi gabariti, ki so predvideni za posamezne objekte) je možno oblikovati v kontrastu z okoljem in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti prostorsko dominantno, doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti na izpostavljenih fasadah in na zaključkih stavbnega niza. Ob tem mora tak poseg upoštevati obstoječe dominante in kvalitete prostora. Presoje tovrstnih odstopanj je potrebno izvesti ob izdelavi prostorskega dela PGD. Stroške presoje krije investitor.

Gradnja komunalne infrastrukture bo izvedena na javnih in vseh ostalih površinah. Predvidena je izgradnja:

- Prometnih površin kot dostopnih ceste, notranjih povezav med posameznimi conami in posameznimi objekti znotraj con.
- Prometnih površin za mirujoči promet
- Vodovodnega omrežja in priključitev na javni mestni vodovod
- Fekalne kanalizacije in priključitev v I. fazi na čistilno napravo (lahko montažno) in v drugi fazi na javno mestno kanalizacijsko omrežje
- Meteorne kanalizacije in preko peskolovov in oljelovilca izpust v reko Pivko

- Plinske postaje in razvod plinskega omrežja
- Jakotočnega elektro omrežja
- Šibkotočnega elektro omrežja

Odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture so mogoča v okviru desetih procentov.

Za vse investitorje velja obveza izgradnje priključkov in priključevanja na zgrajeno infrastrukturo.

Kot javno dobro je v območju OLN predvidena povezovalna cesta skozi cono iz krožišča do križišča pri vrtnariji Česnik, s pločnikom in manjšimi pripadajočimi zelenimi površinami, gradbene parcele transformatorske postaje, plinske postaje in čistilne naprave.

Gradbene parcele po zasnovi OLN:

objekt	tlorisna površina v m ²		kota pritličja	etažnost do
	objekta	gradbene parcele		
A1	230	996	532,30	P+1
A2	3.100	4.946	532,50	P+1
A3	3.185	6.060	530,20	P+2
A4	3.100	5.415	530,15	P+1
Ostale funkcionalne površine		6.072		
B1		3.062	obstoječe	P+M
B2	1.250	4.265	530,25	P+1
B3	565	2.530	528,50	P+1
B4	381	1.744	528,70	P+1
C1	164	1.178	obstoječe	K+P+M
C2	187	1.128	531,40	P+1
C3	598	2.369	531,35	P+1
F		1.654	obstoječe	P
Ostale javne površine		4.070		
skupaj		45.489		

Priloge: Arhitektonsko – zazidalna situacija , grafični list št. 2

Prerezi, grafični list št. 3

Prostorska predstavitev, grafični list št.4

Površine javno dobro, grafični list št. 5

Zbirna situacija komunalnih naprav , grafični list št. 8

2.1.3. Zasnova rešitev prometa

Na območju Kazarij se predvidi naslednja prometna ureditev:

1. Ureditev krožnega križišča - krožišča
2. Ureditev priključka pri pekarni Jure na mag. cesto Razdrto – Postojna
3. Ureditev štirikrakega križišča pri vrtnariji Primož
4. Ureditev dovozne ceste do ind. – obrt. cone Kazarje
5. Ureditev priključka Tržaške ulice na krožno križišče
6. Ureditev priključka obstoječe industrijske cone na krožno križišče
7. Ureditev dostopnih cest in manipulacijskih površin v ind. – obrt. coni Kazarje

2.1.3.1 Ureditev krožnega križišča - krožišča

Na stičišču mag. ceste Razdrto – Postojna, Tržaške ulice, nove dovozne ceste do ind. – obrt. cone Kazarje in predvidene ceste do obstoječe industrijske cone, se zaradi boljše prometne varnosti in boljše pretočnosti prometa predvidi nesemaforizirano enopasovno krožno križišče.

Obravnavano krožno križišče sodi med srednje velika izvenurbana krožna križišča kjer ni pričakovati velikega števila pešcev in kolesarjev. Njegova okvirna kapaciteta znaša cca. 22 000 vozil/dan, hitrost v takih križiščih, pa je omejena na 40 km/h.

Krožišče ima zaradi upoštevanja prometa tovornih in drugih dolgih vozil delno povezen središčni otok. Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša $R= 12,0$ m.

Dimenzije krožnega križišča:

- zunanji premer: 37,0 m
- premer sredinskega otoka skupaj z povoznim delom: 12,5 m
- širina voznega pasu 6,0 m

V cestno telo se vgradi vse potrebne instalacije (telefon, kabelska TV).

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v cestne požiralnike, od tam naprej pa v nov sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.2 Ureditev priključka pri pekarni Jure na mag. cesto Razdrto - Postojna

Predvideni priključek je od krožnega križišča oddaljen cca. 75,0 m in je opremljen s pasom za leve zavijalce. Na tem priključku je predvideno prepovedano levo zavijanje (v smeri proti Razdrtem).

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak, katerega obračalni radij znaša $R= 7,0$ m.

Širina priključka v premi znaša 7,0 m (dvosmerno vozišče $2 \times 3,5$ m).

Širina voznih pasov na mag. cesti Razdrto – Postojna (2x vozni pas + pas za leve zavijalce) znaša 3x 3,5 m in so urejeni v okviru gabaritov obstoječe ceste.

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v obstoječi sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.3 Ureditev štirikrakega križišča pri vrtnariji Primož

Na stičišču mag. ceste Razdrto – Postojna, dovozne ceste iz industrijske cone Kazarje in ceste pri vrtnariji Primož, se zaradi boljše prometne varnosti in boljše pretočnosti prometa predvidi nesemaforizirano štirikrako križišče s pasovi za leve zavijalce na vseh priključkih, v minimalni dolžini 20,0 m.

Predvideno križišče je od krožišča oddaljeno cca. 160,0 m.

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša R= 12,0 m.

Širina voznih pasov na mag. cesti Razdrto – Postojna (2x vozni pas + pas za leve zavijalce) znaša 3x 3,5 m in so urejeni v okviru gabaritov obstoječe ceste.

Širina voznih pasov na cesti iz industrijske cone Kazarje (2x vozni pas + pas za leve zavijalce) znaša 2x 3,5 m in 3,0 m za levi razvrstilni pas.

Širina voznih pasov na cesti pri vrtnariji Primož (2x vozni pas + pas za leve zavijalce) znaša 3x 2,75 m.

Vzdolžni nakloni znašajo do 10 %, prečni nakloni, pa so minimalno 2,5 %.

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v cestne požiralnike, od tam naprej pa v nov sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.4 Ureditev dovozne ceste do ind. – obrt. cone Kazarje

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša R= 12,0 m.

Merodajna vozila za izvozne radije na parcele ob dovozni cesti so prilagojena sami namembnosti dejavnosti, ki se bo na le-tej parceli opravljala. Min. obračalni radij je 5,0 m (3,0m) (merodajno vozilo je osebni avtomobil).

Širina dovozne ceste v premi znaša 7,0 m (dvosmerno vozišče 2x 3,5 m), širina obojestranskega pločnika pa 1,5 m.

V cestno telo se vgradi vse potrebne instalacije.

Prehode za pešce in pločnike se izvede tako, da so dostopni za funkcionalno ovirane ljudi.

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v cestne požiralnike, od tam naprej pa v nov sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.5 Ureditev priključka Tržaške ulice na krožno križišče

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša R= 12,0 m.

Širina priključka v premi znaša 7,0 m (dvosmerno vozišče 2x 3,5 m).

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v obstoječi sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.6 Ureditev priključka obstoječe industrijske cone na krožno križišče

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša $R= 12,0$ m.

Širina priključka v premi znaša 7,0 m (dvosmerno vozišče 2x 3,5 m).

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča. Meteorne vode se vodi v obstoječi sistem meteorne kanalizacije.

2.1.3.7 Ureditev dostopnih cest in manipulacijskih površin v ind. – obrt. coni Kazarje

Merodajno vozilo, ki je odločilnega pomena za določitev uvoznih in izvoznih radijev je tovornjak s prikolico, katerega obračalni radij znaša $R= 12,0$ m.

Vzdolžni nakloni cest znašajo do 10 %.

Prečni nakloni cest so minimalno 2,5 %.

V cestno telo in telo parkirišč se vgradi vse instalacije (elektrika, vodovod, ločena kanalizacija, telefon, kabelska TV, plin).

Prehode za pešce in pločnike se izvede tako, da so dostopni za funkcionalno ovirane ljudi.

Odvodnjavanje meteornih voda je rešeno z vzdolžnimi in prečnimi nagibi cestišča in manipulacijskih površin. Meteorne vode se vodi v cestne požiralnike, od tam naprej pa v nov sistem meteorne kanalizacije.

Zaključni sloj vseh prometnih in manipulacijskih utrenih površin je asfaltbeton. Asfaltirane površine so zaključene s cestnimi oz. vrtnimi robniki. Nivojske razlike so medsebojno ločene z betonskimi zidovi.

Smeri prometa so nakazane z vrisanimi trajektorijami. Na vseh prometnih površinah je predvidena ustrezna prometna signalizacija.

Priloge: Zbirna situacija komunlanih naprav, grafični list št. 8

Situacija prometne infrastrukture, grafični list št. 9

2.1.4. Zasnova rešitve kanalizacije

2.1.4.1 Kanalizacija

Na območju »KAZARJE« se predvidi ločen kanalizacijski sistem, ki je gravitacijski po celotni trasi in sestavljen iz:

- meteorna kanalizacija
- fekalna kanalizacija

Industrijska odpadna voda se mora pred izpustom v javni fekalni kanalizacijski sistem predhodno očistiti pri uporabniku do takšne stopnje, da ustreza določilom uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (ur.list RS 35/1996).

2.1.4.1.1 Meteorna kanalizacija

Meteorna kanalizacija je sestavljena iz šestih (6) glavnih kanalov, ki se zaključijo z razbremenilnim jaškom (RVV), ki vodi čistilni naliv lč = 15 l/s*ha preko lovilca olj (LO), (priporočilo MOP z dne 13.01.1995), ostalo pa direktno v iztočni kanal v reko Pivko.

Dolžina meteorne kanalizacije brez iztočnega kanala od obravnavanega območja do reke Pivke znaša:

KANAL M1	226,59 m
KANAL M2	177,12 m
KANAL M3	144,00 m
KANAL M4	144,00 m
KANAL M5	181,08 m
<u>KANAL M6</u>	<u>120,67 m</u>
SKUPAJ:	993,46 m

Revizijski jaški so predvideni premera 80 in 100 cm z litoželeznimi pokrovi premera 80 cm nosilnosti 250 kN. Vtočni jaški so predvideni premera 50 cm z vtočnimi litoželeznimi rešetkami nosilnosti 250 kN.

Minimalni premer cevi znaša 200 mm, kar velja tudi za priključke na meteorno kanalizacijo (cestni požiralniki)

Na meteorni kanal je dovoljeno priključevati vode iz cestišča, parkirišč in dvorišč. Vode iz strešin ni dovoljeno priključevati na meteorno kanalizacijo. Strešne vode je potrebno reševati v okviru lastnih parcel s ponikovalnicami.

V meteorno kanalizacijo se lahko spušča le čista meteorna voda, ki po kvaliteti ustreza določilom uredbe Vlade RS o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (ur.list RS 35/1996).

Zemljišča tras podzemnih napeljav oziroma vodov, je potrebno po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma drugače primerno uredi.

Potek meteorne kanalizacije je razviden iz situacije v prilogi.

Geometrijske karakteristike meteorne kanalizacije:

Začetno vozlišče odseka	Končno vozlišče odseka	Dolžina odseka [m]	Padec nivelete [prom]	Premer cevi [mm]
KANAL M1				
J1	J2	45,00	20.00	302.60

J2	J3	9,30	20.00	302.60
J3	J4	37,10	20.00	480.40
J4	J5	40,00	20.00	480.40
J5	J6	40,00	20.00	480.40
J6	RVV	40,00	20.00	480.40

KANAL M2

J1	J2	32,00	20.00	302.60
J2	J3	27,00	20.00	302.60
J3	J4	40,40	20.00	480.40
J4	J5	10,05	20.00	480.40
J5	J6	34,20	20.00	480.40
J6	J1 (M1)	40,00	20.00	480.40

KANAL M3

		15,00	20.00	480.40
J1	J2	40,00	20.00	480.40
J2	J3	40,00	20.00	605.20
J3	J4	40,00	20.00	605.20
J4	J3 (M6)	24,00	20.00	605.20

KANAL M4

J1	J2	40,00	20.00	302.60
J2	J3	40,00	20.00	302.60
J3	J4	40,00	20.00	480.40
J4	J2 (M6)	24,00	20.00	480.40

KANAL M5

J1	J2	18,10	20.00	302.60
J2	J3	10,80	20.00	302.60
J3	J4	8,10	20.00	480.40
J4	J5	40,00	20.00	480.40
J5	J6	40,00	20.00	480.40
J6	J7	40,00	20.00	480.40
J7	J1 (M6)	24,00	20.00	605.20

KANAL M6

J1	J2	38,60	20.00	605.20
J2	J3	44,00	20.00	605.20
J3	RVV	38,10	20.00	605.20

Za hidravlični izračun podanega sistema meteorne kanalizacije je bil upoštevan 15 minutni naliv s povratno dobo 25 let, ki znaša za območje Postojne 314 l/s*ha.

Pri podanih karakteristikah meteorne kanalizacije dosega hitrost v delno izpolnjenem profilu cevi vrednost 1,28 – 4,19 m/s. Procent izpolnjenosti kanalizacije znaša največ 75% celotnega profila cevi.

2.1.4.1.2 Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija je sestavljena iz sedmih (7) kanalov, ki se zaključijo s črpališčem pred čistilno napravo. Po izgradnji javnega fekalnega kanalizacijskega omrežja, ki bo povežalo obrtno – industrijsko cono s centralno čistilno napravo Postojna pa se cona priključi na to omrežje ter ukine svojo čistilno napravo.

Dolžina fekalne kanalizacije znaša:

KANAL F1	128,85 m
KANAL F2	84,70 m
KANAL F3	75,80 m
KANAL F4	150,30 m
KANAL F5	154,00 m
KANAL F6	166,40 m
<u>KANAL F7</u>	<u>86,90 m</u>
SKUPAJ:	846,95 m

Revizijski jaški so predvideni premera 80 in 100 cm z litoželeznimi pokrovi premera 80 cm nosilnosti 250 kN..

Fekalna kanalizacija je povsod iz PVC cevi premera 200 mm, ker so to minimalni premeri za javno kanalizacijo. Potrebe po večjih ceveh iz vidika hidravličnega izračuna ni.

Na fekalni kanal se preko hišnih priključkov iz cevi PVC 160 ali PVC 200 povežejo objekti na obravnavani coni.

V fekalno kanalizacijo se lahko spuščajo le fekalne odpadne vode, tehnološke vode je potrebno pred izpustom v kanalizacijo predčistiti.

Zemljišča tras podzemnih napeljav oziroma vodov, je potrebno po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma drugače primerno uredi.

Potek fekalne kanalizacije je razviden iz situacije v prilogi.

Geometrijske karakteristike fekalne kanalizacije:

Začetno vozlišče odseka	Končno vozlišče	Dolžina odseka [m]	Padec nivelete [prom]	Parameter cevi [mm]
KANAL F1				
J1	J2	20,00	20,00	191.00
J2	J3	20,00	20,00	191.00
J3	J4	20,00	20,00	191.00

J4	J5	20,00	20,00	191.00
J5	J6	20,00	20,00	191.00
J6	J7	28,90	20,00	191.00
KANAL F2			20,00	
J1	J2	47,50	20,00	191.00
J2	J3	9,10	20,00	191.00
J3	J7 (F1)	28,05	20,00	191.00
KANAL F3				
J1	J2	35,90	20,00	191.00
J2	J3 (F2)	39,90	20,00	191.00
KANAL F4				
J1	J2	20,00	20,00	191.00
J2	J3	20,00	20,00	191.00
J3	J4	20,00	20,00	191.00
J4	J5	20,00	20,00	191.00
J5	J6	20,00	20,00	191.00
J6	J7	20,00	20,00	191.00
J7	J2 (F3)	30,30	20,00	191.00
KANAL F5				
J1	J2	20,00	20,00	191.00
J2	J3	20,00	20,00	191.00
J3	J4	20,00	20,00	191.00
J4	J5	20,00	20,00	191.00
J5	J6	20,00	20,00	191.00
J6	J7	20,00	20,00	191.00
J7	J1 (F3)	15,90	20,00	191.00
KANAL F6				
J1	J2	20,00	20,00	191.00
J2	J3	20,00	20,00	191.00
J3	J4	20,00	20,00	191.00
J4	J5	20,00	20,00	191.00
J5	J6	20,00	20,00	191.00
J6	J7	20,00	20,00	191.00
J7	J8	8,60	20,00	191.00
J8	J9	10,30	20,00	191.00
J9	J7 (F5)	27,50	20,00	191.00
KANAL F7				

J1	J2	8,00	20,00	191.00
J2	J3	29,70	20,00	191.00
J3	J4	19,80	20,00	191.00
J4	J5	20,00	20,00	191.00
J5	J1 (F3)	9,40	20,00	191.00

Za hidravlični izračun fekalne kanalizacije smo upoštevali kapaciteto čistilne naprave 150 PE ter porabo vode, ki znaša 200 l/(PE*dan). Vse cevi fekalne kanalizacije so v padcu 3,0% in premera PVC 200 mm. Pri podanih karakteristikah fekalne kanalizacije dosega hitrost v delno izpolnjenem profilu cevi vrednost 0,18 – 0,60 m/s.

Priporočljivo je urediti spiranje cevi.

Po izgradnji javnega primarnega fekalnega omrežja, ki bo povezalo obrtno – industrijsko cono s centralno čistilno napravo Postojna, pa se cona priključi na to omrežje ter ukine svojo čistilno napravo.

Priloge: Zbirna situacija komunalnih naprav , grafični list št. 8

Situacija kanalizacije, grafični list št. 10

2.1.5. Zasnova rešitev vodovodnega omrežja

Oskrba celotnega območja z sanitarno vodo ter zadostne količine za protipožarno zaščito območja je izvedena na obstoječi primarni vodovod NL 150. Območje bo mogoče oskrbovati tudi iz sistema sekundarnega omrežja DN 350, ki je predviden v programu rekonstrukcije omrežja mesta Postojna in izgradnja ter prestavitev OBSTOJEČEGA vodovoda DN 350. Z ustrezno povezavo obeh vodovodov bo omogočeno napajanje iz dveh zajetij (Planina in Nanos).

Pogoje in zahteve za izvedbo prestavitev bo podal distributer!

Glavni napajalni vodovodi so izdelani iz NL DN 150 med tem ko so vsi odcepi izvedeni iz NL DN1100 oz. DN 80.

Trase vodovoda bodo skupne z plinovodom z zahtevanimi odmiki ter v skladu z tehničnimi zahtevami za tovrstne naprave. Vsa merilna mesta se vgradijo v vodomerne jaške, locirane zunaj objektov, na zemljišču lastnikov ob parcelnih mejah. Dimenzije priključkov in s tem velikosti merilnih mest se bo določilo glede na število merilnih mest v jašku in potreb po količini vode za posamezne objekte

Za zagotavljanje protipožarne zaščite območja so predvideni javni hidranti , ki so nadzemni odvisno od lokacije in razmestitve , ki mora ustrezati pravilniku za zunanje hidrantno omrežje. Za zagotavljanje zadostne količine vode mora distributer pripraviti potrebno poročilo oz. podati ustrezne projektne pogoje za izvedbo projektov za gradbeno dovoljenje.

Priloge: Zbirna situacija komunalnih naprav , grafični list št. 8

Situacija vodovoda, grafični list št. 11

2.1.6.zasnova rešitev elektro instalacij

Projekt vsebuje idejno rešitev elektro instalacije Nizko napetostnega razvodnega omrežja, javne razsvetljave in telefonskega omrežja, v OLN Kazarje v Postojni investitorja Občine Postojna.

2.1.6.1 Jakotočne instalacije

Elektro energetska napajanje

V območju bodoče obrtne cone se zgradi kabelska transformatorska postaja, ki se namenja za napajanje obrtne cone. Za zadostitev predvidenih potreb po električni energiji v območju cone bo načrtovana TP zadostovala. V kolikor se pokažejo večje potrebe se v območju cone zgradi še eno novo TP, ki se jo z visoko napetostnim priključkom naveže na obstoječo TP. Iz obeh postaj se bo lahko napajalo nizko napetostno omrežje in javna razsvetljava Obrtne cone.

Za priključitev na visoko napetostno napajalno se v osnovi predvidi navezava na obstoječo TP Kazarje. Iz TP Cona pa se v zahodni smeri cone do jaška ob robu položi cev fi 160 mm, za morebitno izvedbo zazankanja visoko napetostne mreže na daljnovod Strmica.

Instalacije

Visoko in nizko napetostno omrežje in javna razsvetljava

Omrežje se izvede v celoti podzemno v PVC ceveh Φ 160 mm za visoko napetostni del, 110 mm in Φ 75 mm za nizko napetostni razvod. Cevi se po predvideni trasi položi na globino 80 cm, oziroma se globina prilagodi globini vkopa vodovoda, kjer je trasa skupna. Cevi se položi na peščeno podlago in s peskom tudi zasuje. Pod voznimi površinami je potrebno cevi obbetonirati z 20 cm slojem betoma MB 15. Enako se polaga tudi odcepe do posameznih objektov.

Visokonapetostno omrežje se zaključi v transformatorski postaji, nizko napetostno pa v prostostojećih razvodnih omarah ob objektih, iz katerih se izvede posamezne priključke do porabnikov.

Na osnovni trasi se na lomih kablovodov zgradi betonske jaške 160x160x180 cm, na ostalem delu in ob NN razvodnih omarah pa jaške 110x100x100 cm. Jaške se pokrije z litoželeznim pokrovom in napisom »Elektrika«

NN razvodne omare (R-O) se vgradi prostostoječe tik ob objektu. Predvidoma se vgradi plastične omare »Prebil« tip PS 4 NT brez stekel na vratih.

Javna razsvetljava v območju obrtne cone se uredi vzporedno z ostalim omrežjem meji objektov v cevi Φ 75 mm. Jaške se koristi skupno z ostalimi instalacijami. Svetilke se vgradi na ravni kovinski kandelaber višine 9m.

2.1.6.2 Šibko točne instalacije

Telefonske instalacije

Za potrebe omrežja telefonije se zgradi primarni razvod z razvodnimi omarami in priključke do objektov. Celotno omrežje se zgradi podzemno vzporedno z elektro

instalacijami v cevni kanalizaciji. Kanalizacija se zgradi s cevmi Φ 110 mm za osnovni vod in cevmi 2 x Φ 50 mm za razvod do posameznih objektov enako kot elektro instalacije.

Priključna točka primarne kanalizacije bo v obstoječem jašku na trasi telefonskega kabelskega omrežja, ki poteka ob Tržaški cesti Postojna - Razdrto. Od tega jaška je del kanalizacije do jaška št.1 že zgrajena in se sedaj zgradi ta jašek in povezava naprej kot je v načrtu. V coni se na podstavku postavi telefonsko razvodno omaro za posamezne veje. Ostale razvodne omare se vgradi na posamezne objekte.

Na osnovni trasi se na lomih kablovodov zgradi betonske jaške 120x120x150 cm, na ostalem delu razvodnega omrežja pa jaške 100x100x100 cm. Jaške se pokrije z litoželeznim pokrovom in napisom »Telefon«

2.1.6.3 Opredelitev nevarnosti in škodljivosti

Pri montaži in delovanju el. napeljav, naprav in postrojev se lahko pojavijo nevarnosti oziroma škodljivosti zaradi:

1. Električnega udar
2. Preobremenitve, kratkostičnih tokov, požara in padcev napetosti
3. Prenapetosti
4. Mehanskih poškodb, vlage, prahu, eksplozivnih in vnetljivih snovi ter kemičnih vplivov
5. Statične eltriike
6. Osvetljenosti

1.ZAŠČITA PRED ELEKTRIČNIM UDAROM z upoštevanjem:

JUS N.B2.730, JUS N.B2.741, JUS N.B2.751 in JUS N.B2.754

a.Zaščita pred neposrednim dotikom nam preprečuje, da bi se delov, ki so pod napetostjo dotaknili. Ločimo zaščito:

- delov pod napetostjo z izoliranjem
- s pregradami ali okovi
- z ovirami
- z namestitvijo zunaj dosega rok
- dopolnilna zaščita z napravami na diferenčni tok

b.Zaščita pred posrednim dotikom se izvede s samodejnim izklopom napajanja s pretokovnimi izklopnimi napravami v TN-S sistemu instalacij.

Vsi prevodni deli el. naprav, ki bi ob okvari lahko prišli pod nevarno napetost dotika, so galvanško povezani s PE oz. PEN vodniki na zvedišče transformatorja.

Zaščitne naprave in vodniki so izolirani tako, da varovalka izklopi napajanje v času, ki je v skaldu z najvišjo pričakovano napetostjo dotika, ob nastopu popolnega stika med faznim in zaščitnim vodnikom ali kovinskim ohišjem.

2. ZAŠČITA PRED PREOBREMENITVIJO, KRATKOSTIČNIMI TOKOVI, POŽAROM IN PADCI NAPETOSTI z upoštevanjem:

JUS N.B2.742, JUS N.B2.743, JUS N.B2.751, JUS N.B2.752.

je izvedena s pravilno izbiro vodnikov in pretokovno izklopnih naprav, glede na pričakovane obremenitve z upoštevanjem prereza, materiala, vrste izolacije, načina polaganja, obremenitve, zunanje temperature, števila vzporedno položenih vodov, z izbiro opreme, ki prenese pričakovane kratkostične tokove na mestu vgradnje ter ustreznim napetostnim in izolacijskim nivojem.

3. PRENAPETOSTI

omejujemo z odvodniki prenapetosti.

4. MEHANSKE POŠKODBE, VLAGA, PRAH, EKSPLOZIVNE IN VNETLJIVE SNOVI, TER KEMIČNI VPLIVI

vse napeljave in naprave ter oprema je izbrana glede na delovne pogoje, namen uporabe in mesto vgradnje.

5. STATIČNA ELEKTRIKA

zbiranje statične elektrike je preprečeno z ozemljitvijo opreme

6. SPLOŠNA ELEKTRIČNA OSVETLJENOST

je izbrana glede dejavnosti in namembnosti po JUS U.C9.100

Priloge: Zbirna situacija komunalnih naprav , grafični list št. 8

Situacija elektro instalacij - jaki tok, grafični list št. 13

Situacija elektro instalacij - šibki tok, grafični list št. 14

2.1.7. Zasnova rešitve plinovodnega omrežja

2.1.7.1 Plinsko omrežje

Plinsko omrežje bo vključno s priključki zgrajeno in povezano na lastno plinsko postajo kapacitete $Q = 300 \text{ kg/h UNP}$. Omrežje bo potekalo v skupnem jarku z vodovodom.

Uporabljene so cevi iz polietilena visoke gostote serije 8 (SDR 17,6 do 1 bar). Cevi do dimenzije PE 63 so navite v kolute, cevi nad PE 63 pa so dobavljene v palicah dolžine 12 m.

Za izvedbo samih priključkov na objekt do požarne pipe so uporabljene jeklene srednje težke brezšivne črne cevi po JUS C.B5.225. Cevi morajo biti izdelane iz materiala Č. 1212. Spajanje s PE cevjo je s pomočjo prehodnega kosa PE/JE.

2.1.7.2 Plinska postaja

Splošno

Plinska postaja je predvidena v območju EKOLOŠKEGA OTOKA in bo postavljena začasno, predvidoma do izgradnje centralne plinske postaje za občino Postojna oz. do priključitve na zemeljski plin. Plinska postaja ima tri nadzemne rezervoarje volumna po 5 m^3 – volumen ne presega 15 m^3 .

Za uparjanje potrebne količine je predviden toplovodni izparilec s kapaciteto $2 \times 250 \text{ kg/h}$ v I. fazi samo en uparjalnik. Uparjalnik se postavi v posebnem prostoru. Uparjanje plina je s pomočjo glikolne mešanice, ki se segreva s pomočjo stenskega plinskega kotla moči $2 \times 29 \text{ KW}$. Taka kapaciteta zadošča za uparjanje predvidene količine.

S predvideno lokacijo plinske postaje dosežemo predpisane odmike po Pravilniku o utekočinjenem naftnem plinu (Ur. List RS 22/91):

- min. 3,0 m od priključkov do sosednjega zemljišča, objektov in javne ceste, od avtocisterne ter poglobljenih jaškov in do vira vžiga (st. plinskega kotla)
- min. 1,5 m od priključkov od plašča rezervoarjev do sosednjega zemljišča, objektov in javne ceste, od avtocisteren ter poglobljenih jaškov
- min. 1,5 m od priključkov z upoštevanjem pregradnega zida požarne odpornosti 2 h
- min. 8,0 m oddaljenosti med dvema skupinama rezervoarjev

Obratovalni – delovni tlak mreže je $p_i = 100 \text{ mbar}$. V objektih, ki se bodo priključevali na omrežje se bo UNP uparjeni butan – propan reduciral na delovni tlak trošil s pomočjo tlačnih stabilizatorjev.

Kapaciteta PP je določena $Q = 300 \text{ kg/h}$ UNP-ja ali izraženo v cca 4000 kW kar zadošča za predvideno gradnjo poslovno skladiščnih prostorov z upoštevanim faktorjem iztočnosti 0,75.

LOKACIJA SKLADIŠČNIH REZERVOARJEV

Za skladiščenje plina je predvidena baterija treh malih plinskih rezervoarjev za UNP z volumnom 5000 litrov . Postavljeni bodo v skladu s Tehničnimi predpisi o utekočinjenem naftnem plinu (Ur. List SRS 22/91) na betonske pasovne temelje.

Razvod plina – plinska faza in tekoča faza potekata od ventila na vsakem rezervoarju preko ustrezne gibke cevi do zbiralnega cevovoda.

Skladiščne rezervoarje do volumna 5 m^3 lahko v skladu s Tehničnimi predpisi o utekočinjenem naftnem plinu postavimo najmanj $1,5 \text{ m}$ od objektov ali od meje sosednjega zemljišča, vendar pa morajo biti pri tem priključki rezervoarja od objektov ali meje oddaljeni najmanj 3 m . Taki odmiki pa veljajo tudi za skupino rezervoarjev v kateri pa skupni volumen ne sme preseči 15 m^3 .

Rezervoarji se postavijo na trdne betonske temelje oz. betonski plato.

Na plinski postaji mora biti viden napis:

- PREPOVEDANO KAJENJE IN DOSTOP Z ODPRTIM PLAMENOM
- NEVARNOST POŽARA IN EKSPLOZIJE

- OBVEZNA UPORABA NEISKREČEGA ORODJA
- NEZAPOSLENIM VSTOP PREPOVEDAN

Plinski razvod v plinski postaji

Plinovod od rezervoarja do regulatorskih sklopov in do glavne požarne pipe bo potekal vidno. Plinski razvod na postaji se nadaljuje od drugostopenjskega regulatorja plina in požarne pipe po plinski postaji do mreže, kjer se plinovod priključi na plinsko mrežo, ki poteka po Notranjski ulici v cestnem telesu. Pri tem je potrebno upoštevati predpisane zahteve glede na izvedbe plinovoda. Razvod do kondenznega lonca je izdelan iz črnih brezšivnih cevi, ostali del pa iz PEHD cevi.

Priloge: Zbirna situacija komunalnih naprav , grafični list št. 8

Situacija plinovoda, grafični list št. 12

2.1.8. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne in naravne dediščine

2.1.8.1 Gradnja

Vpliv na okolje v času gradnje bo predvidoma zmeren (2) ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- škropljenje transportnih poti in drugih odkritih površin;
- preprečevanje raznašanja materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
- treba je preprečiti razstresanje oz. razlivanje gradbenih materialov;
- sprejeti morajo ukrepi, ki preprečujejo spiranje gradbenih materialov v tla;
- vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in iztekanja motornega olja, goriva in drugih nevarnih snovi;
- v primeru razlitja olja ali goriva na neutrjeno površino je treba takoj odstraniti onesnaženo zemljino;
- izvajalci gradbenih del morajo gradbene odpadke hraniti ali začasno skladiščiti na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- zagotoviti je treba ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- pred rušenjem objekta se morajo odstraniti vsi nevarni gradbeni odpadki.

2.1.8.2 Odstranjevanje azbestocementne kritine

Pri odstranjevanju azbestocementne kritine je treba glede varstva okolja upoštevati zlasti naslednje ukrepe:

- v vseh fazah postopka odstranjevanja je treba ohraniti integriteto plošč;

- pred odstranitvijo z rezanjem ali kakršnim koli drugim postopkom je treba plošče predhodno navlažiti, da se ne sproščajo azbestna vlakna;
- uporaba ročnega orodja pri odstranjevanju plošč;
- po odstranitvi kritine je treba očistiti konstrukcijo ostrešja (sesanje, premazovanje ipd.).

2.1.8.3 Emisije v zrak

Ne pričakuje se čezmernih emisij snovi v zrak ob upoštevanju naštetih ukrepov:

- zajemanje odpadnih plinov na izvoru;
- čiščenje odpadnega zraka s filtri v prezračevalnih in odsesovalnih napravah;
- recirkulacija odpadnega zraka;
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj;
- zapiranje krožnih tokov;
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za anorganske prašnate snovi I. in II. nevarnostne skupine ali
- rakotvorne snovi ali svinec;
- uporaba atestirane opreme pri delu;
- tesnjenje delov naprav;
- varčni postopki uporabe materialov in kemikalij;
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih procesov;
- potek dejavnosti za zaprtimi okni in vrati.

2.1.8.4 Emisije snovi v vode

Vpliv odpadnih vod bo na okolje predvidoma zmeren (2) ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- ločeno odvajanje odpadne vode iz vira onesnaževanja od padavinske odpadne vode utrjenih površin, ki niso onesnažene ali so onesnažene z mineralnimi olji v količinah primerljivih s količinami mineralnih olj v padavinski odpadni vodi vozišč cestne infrastrukture;
- obvezna gradnja lovilcev olj za odpadno vodo in čistilne naprave;
- obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj in čistilne naprave;
- vodenje obratovalnih dnevnikov s poslovniki obratovanja za lovilce olj in čistilno napravo;
- neprepustna utrditev tal na območju nepokritih površin virov onesnaževanja tako, da so utrjena tla neprepustna za vodo, olja in gorivo.

2.1.8.5 Emisije v tla

Ocenjuje se, da bo obremenitev tal neznatna (1) ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- vodotesna zgradba tal v objektu brez odtokov;
- vodotesna zgradba tal za shranjevanje surovin in odpadkov brez odtoka in z vgrajeno lovilno skledo oz. jaškom;
- tla parkirnih in manipulativnih površin, neprepustna za vodo, olja in gorivo.

2.1.8.6 Hrup

Viri hrupa bodo locirani v okviru: dejavnosti – hrup dejavnosti in parkirišč in manipulativnih površin. Ocenjuje se, da bo vir hrupa, ki ga bo povzročala dejavnost na okolje, zmeren (2) ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- zaprta okna in vrata objektov med delom;
- uporaba atestirane opreme pri delu;
- zvočna izolativnost v skladu z gradbenimi projekti;
- sistem splošnega in lokalnega prezračevanja, izdelan v skladu z načrtom strojnih instalacij.

Ocenjuje se, da bo hrup, ki ga bo povzročalo parkiranje oz. manipulacija na okolje, zmeren (2) ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

- parkiranje le v dnevnem času;
- na parkirišču se ne smejo zadrževati vozila s prižganim motorjem;
- na dvorišču je prepovedano izvajati hrupne dejavnosti, npr. hrupna popravila.

Glede na poznana dejstva o širjenju hrupa v okolje in na osnovi izračuna hrupa, ki ga bo povzročalo parkiranje na parkirišču na meji ureditvenega območja, lahko zaključimo, da bo vpliv hrupa za izbrani imisijski mesti nižji od mejne ravni hrupa za območje (objekti, ki se nahajajo med bodočo uvozno cesto in jugovzhodno mejo ureditvenega območja, obravnavamo kot območje) za dnevni čas za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Skupni vir hrupa, ki ga bodo povzročali dejavnost, parkiranje in manipulacija vozil v okviru ureditvenega območja na okolje bo predvidoma zmeren (2) ob upoštevanju vseh naštetih ukrepov in ob dodatnih pogojih, ki veljajo le za poslovni objekt, ki je najbližje stanovanjski hiši in stanovanjsko gospodarskemu objektu:

- da se v objektu vrši manj hrupna dejavnost (< 85 dBA);
- da bo potekala dejavnost v objektu le v dnevnem času T1 =12 h (7. do 19. ure);
- da se objekt ne bo uporabljal za hlajenje živil zaradi hrupa agregatov hladilnega sistema v nočnem času;
- vsi prezračevalni sistemi naj bodo nameščeni na zahodni ali severni fasadi omenjenega poslovnega objekta in nikakor ne na strehi.

2.1.8.7 Odpadki

Ocenjuje se, da bo glede na količino odpadkov vpliv na okolje zmeren (2).

Nevarne odpadke bo tako moral povzročitelj zbirati ločeno od komunalnih odpadkov v ustrezne posode in skleniti pogodbo s pooblaščenim zbiralcem odpadkov. Hkrati bo moral med seboj ločeno zbirati tudi nevarne odpadke v ustrezne posode. Posode bodo morale biti označene s klasifikacijsko številko in nazivom odpadka.

Povzročitelj mora zagotoviti zajem odpadnih olj, ki nastajajo pri izvajanju njegove dejavnosti.

Pri ravnanju z odpadno embalažo je potrebno upoštevati zlasti naslednje ukrepe:

- embalažo, ki je komunalni odpadek, je treba zbirati, hraniti in prepuščati ali oddajati skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje z ločenimi frakcijami komunalnih odpadkov;
- odpadno embalažo, ki ni komunalni odpadek, je prepovedano prepuščati ali oddajati kot komunalni odpadek izvajalcu javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki;
- odpadno embalažo, ki ni komunalni odpadek in ki se jo oddaja ali vrača skladno s pravilnikom, je treba hraniti ločeno, tako da se ne meša z drugimi odpadki in da jo je mogoče zbrati in ponovno uporabiti, predelati ali odstraniti skladno s predpisi;
- za odpadno embalažo, ki je onesnažena z nevarnimi ali drugimi snovmi, ki niso snovi embalaranega blaga, je treba zagotoviti ravnanje skladno s predpisi o ravnanju z odpadki.

2.1.8.8 Elektromagnetno sevanje.

Obravnavano ureditveno območje v celoti spada v I. stopnja varstva pred sevanjem, ki velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. Ocenjuje se, da bo vpliv elektromagnetnega sevanja zaradi transformatorske postaje na okolje neznamen (1).

2.1.8.9 Svetloba.

V sedanjem stanju lokacija ni osvetljena. Edina svetloba izhaja iz osvetlitve Tržaške ceste in osvetljenosti križišč. Ureditveno območje bo razsvetljeno z lastno razsvetljavo, ki bo služila za razsvetljavo površin in bo usmerjena navznoter. Razen tega bodo prisotni še svetlobni panoji.

Priporoča se naslednje ukrepe za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja s svetili za razsvetljavo površin:

- svetlobni tok svetila , usmerjen svetilo od zgoraj navzdol;
- vgrajena oprema za samodejno izklapljanje svetil po 22. uri;
- vgrajena žarnica ali sijalka z največjim možnim izkoristkom energije;
- zasenčena ali delno zasenčena svetila;
- redno čiščenje svetilk.

Pri reklamnih in svetlobnih panojih pa je priporočeno upoštevati naslednje ukrepe:

- samodejno izklapljanje svetil po 22. uri;
- svetila z žarnico s poudarjeno svetilnostjo v rdečem in rumenem delu vidnega spektra;
- vgrajena žarnica ali sijalke z največjim možnim izkoristkom energije;
- namestitev svetil na zgornji strani osvetljene površine in svetenje od zgoraj
- navzdol;
- svetilo mora imeti temno ozadje in svetle črke in simbole, v kolikor gre za
- reklamne panoje;
- gostota svetlobnega toka svetila do 800 lm.

2.1.8.10 Kulturna dediščina

Na območju OLN se nahaja objekt kulturne dediščine Postojna – vojaško pokopališče EŠD 4907.

Vojaško pokopališče se ohranja v istih dimenzijah. Predvideni so ukrepi za sanacijo ograje, kar je mogoče izvesti tudi z ozelenitvijo s plezalkami ali v celoti nadomestiti z živo mejo. Drevesa znotraj pokopališča je potrebno ohranjati in redno vzdrževati travnate površine. potrebno je prezentirati vhod na pokopališče in odstraniti odvečni drevesi (lipo in smreko) ob vhodu. Pot ostane popeskana. Potrebna je sanacija nekaterih nagrobnih obeležij in njihovo vzdrževanje.

2.1.8.11 Naravna dediščina

Na območju, ki ga obravnava OLN ni evidentiranih območij, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot, zavarovanih območij in tistih delov narave, ki naj se zavarujejo, niti naravnih vrednot (strokovni predlog)

Celotno območje OLN pa se nahaja na vplivnem območju naravne vrednote (predlog) ev. Št. 2365 Pivka – reka Pivka, ki predstavlja hidrološko in geomorfološko enoto z varstvenim statusom naravne vrednote državnega pomena kot obvezno republiško izhodišče in znotraj ekološko pomembnega območja (strokovni predlog) Ljubljanič-kraški del porečja, za kar je potrebno zagotavljati okoljevarstvene ukrepe za preprečitev onesnaženja voda reke Pivke.

Izhajajoč iz opisa dejanskega stanja okolja in ocen pričakovanih vplivov na okolje je poda skupno oceno posega investitorja: vpliv na okolje bo zmeren (2).

Na podlagi opisa in ocene pričakovanih vplivov investitorjevega posega, pričakovanih obremenitev ter spremenjenega stanja okolja je poseg v okolje sprejemljiv.

Povzročitelji obremenitve oz. zavezanci za meritve bodo morali izvajati prve in občasne meritve v okviru obratovalnega monitoringa. Meritve bo treba zagotavljati za emisije snovi v zrak in vode in za hrup. Prve meritve se izvedejo po prvem zagonu novega vira onesnaževanja. Občasne meritve pa se izvajajo med obratovanjem ali uporabo vira onesnaževanja v enakomernih časovnih presledkih.

2.1.9. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

V območju OLN so zagotovljeni zadostni odmiki med objekti in s tem zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru

Zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Glavni dostop za intervencijska vozila je z državne ceste R II-409 odsek 306 Postojna – Razdrto preko novega krožišča oz. na novo urejenega križišča. Območja A, C, D, E, F in del območja B imajo še rezervni dostop po utrjeni poljski poti na severu območja OLN. Glavni dostop in ostale prometne površine so v skladu s SIST DIN 14090. Poljska pot je prevozna in redno vzdrževana, vendar je potrebno ob izgradnji cone preveriti izpolnjevanje njenih elementov po SIST DIN 14090.

Prometne in delovne površine so vse primerne širine z zavijalnimi radiji 12,0m.

Na območju OLN bo zgrajeno hidrantno omrežje, ki bo priključeno na javno vodovodno omrežje v upravljanju KOVOD d.o.o. Postojna.

Za načrtovanje ukrepov varstva pred požarom se pri graditvi posameznih objektov izdelava študija požarne varnosti, ki v primerih uporabe nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v novih objektih predvidi ukrepe za zaščito in varstvo obstoječih in novih objektov ter tehnoloških procesov in povečano možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Območje OLN je izven visokih voda reke Pivke in meteorni odvodni sistem ni ogrožen glede poplavna varnost na Q100.

2.1.10. Načrt parcelacije

Načrt parcelacije je v grafičnem delu, zakoličbene koordinate za nove objekte in nove gradbene parcele bodo določene po javni razgrnitvi.

Priloga: Načrt parcelacije, grafični list št. 6

2.1.11. Etapnost izvedbe

Gradnja o okviru OLN se bo predvidoma izvajala v dveh fazah:

I. fazo predstavlja izgradnja objektov celotne cone A, objektov javno dobro in objekta B2 in ureditvene posege v coni F – vojaško pokopališče. Vse ostalo je predvideno kot druga faza. Predhodno ali vzporedno je potrebno zgraditi vso potrebno infrastrukturo, vključno s krožiščem Kazarje, ki je sicer izven cone.

Priloga: Etapnost, grafični list št. 7

2.1.12. Drugi pogoji

Pripravljaivec je pridobil smernice in mnenja, ki so v celoti upoštevana pri izdelavi OLN razen:

- Druge in tretje alineje iz smernic JP KOVOD Postojna, vodovod, kanalizacija, d.o.o. Postojna pod št. 57/1-03/V-K z dne 16.7.2002, s katerimi se predvideva izgradnja lokalnega črpališča in izgradnja tlačnega voda do priključka na kanal »A«, kot rešitev odvodnjavanja komunalnih odpadnih vod iz področja OLN.

Rešitev, ki je predvidena v okviru OLN rešuje odpadne komunalne vode z lokalno čistilno napravo, lahko montažne izvedbe za kapaciteto 150 PE. V okviru druge prostorske konference je bila s strani predstavnika KOVOD-a potrjena tudi ta rešitev kot ustrezna

- 10.točke Smernic za načrtovanje OLN Kazarje , ki jih je pripravilo Ministrstvo za promet in zveze, direkcija RS za ceste, Ljubljana, pod št. 347-09-4235/2003-4, z dne 3/7/2003, kjer je predvideno priključevanje območja OLN na državno cesto preko obstoječega »urejenega« priključka preko Tržaške ceste. Ta obstoječi priključek se rešuje s krožiščem, kar je v skladu tudi z 11. točko istega mnenja. V zvezi s 14. točko tega mnenja pa je izveden še en priključek pri Vrtnariji Primož, ki istočasno rešuje tudi obstoječe neurejeno priključevanje.

Pobudnik in pripravljavec bosta v skladu s 76.členom Zakona o urejanju prostora (Ur.list RS št.110/02 in 08/03) sklenila urbanistično pogodbo. Pripravljavec lahko sklene urbanistično pogodbo tudi z drugimi investitorji na območju OLN.

Investitorji in lastniki so se dolžni držati vseh pogojev, določb, meril, kriterije in usmeritev iz OLN , ki se nanašajo na njihove gradbene parcele in vseh pogojev v zvezi s priključevanjem in uporabljanjem javne infrastrukture.

Dopustna odstopanja od predlaganih rešitev so v mejah 10%.

Po prenehanju veljavnosti OLN Kazarje so v območju dovoljene dopolnilne gradnje, nadzidave, dozidave in ureditve, ki so mogoče po sprejetem OLN, vzdrževalna in adaptacijska dela, potrebna morebitna dograditev infrastrukture, priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in morebitne druge funkcionalne in prostorske dopolnitve, ki niso v nasprotju s sprejetim OLN.

2.1.13. Roki za izvedbo prostorskih ureditev

Roki za izvedbo prostorskih ureditev niso posebej določeni.

Občinski lokacijski načrt Kazarje bo prenehal veljati, ko bo izveden.

2.2. GRAFIČNI DEL

2.2.1. Ureditveno območje	M 1: 500
2.2.2. Arhitektonsko zazidalna situacija	M 1: 500
2.2.3. Prerezi	M 1: 250
2.2.4. Prostorska predstavitev	
2.2.5. Površine javno dobro	M 1: 1000
2.2.6. Načrt parcelacije	M 1: 500
2.2.7. Etapnost	M 1: 1000
2.2.8. Zbirna situacija komunalnih naprav	M 1:500
2.2.9. Situacija prometne ureditve	M 1:500
2.2.10. Situacija kanalizacije	M 1: 500
2.2.11. Situacija vodovoda	M 1: 500
2.2.12. Situacija plinovoda	M 1:500
2.2.13. Elektro instalacije – jaki tok	M 1:500
2.2.14. Elektro instalacije - šibki tok	M 1:500