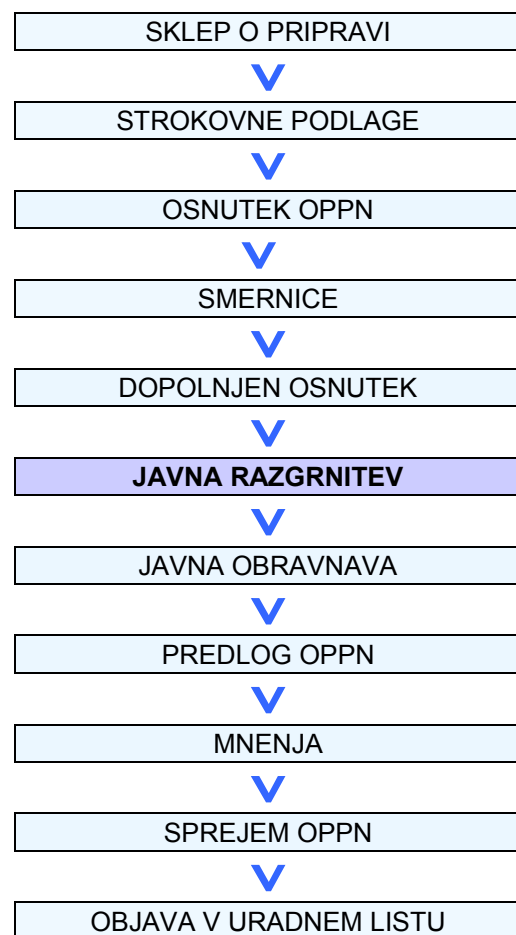


POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)



OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje OPPN

Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje »Tok« v Ilirski Bistrici (v nadaljnjem besedilu OPPN) ureja območje opuščene industrijskega kompleksa nekdanje Tovarne organskih kislin.

Območje obsega površino omejeno z Vojkovim drevoredom, Ulico Toneta Tomšiča in Hribom svobode (Brinškov hrib). Velikost območja znaša 4,3 ha.

Osnovno območje OPPN je določeno v prostorskem planu občine Ilirska Bistrica skladno s prostorskim planom obsega površine ureditvene enote SO1 – LN. Celotno območje OPPN vključuje ureditveno enoto SO1-LN razširjeno za površine, ki so potrebne za funkcionalno zaokrožitev območja.

OPPN je že bil javno razgrnjen aprila 2010. V skladu s pripombami in predlogi podanimi v času javne razgrnitve in na javni obravnavi se je načrtovani program v območju OPPN spremenil. Obseg sprememb je bil takšen, da je primerna ponovna javna razgrnitev.

Namen OPPN

- ureditev degradiranega urbanega območja kompleksa opuščene proizvodnih objektov,
- zagotovitev prostorskih možnosti za načrtovane programske sklope,
- ureditev povezav s širšim urbanim prostorom,
- ureditev notranjega infrastrukturnega omrežja.

Načrtovan program v območju OPPN

- otroški vrtec,
- stanovanjski objekti,
- pisarniški objekt,
- objekt stare mlekarne.

Opis prostorske ureditve

Otroški vrtec je dimenzioniran za 14 oddelkov, kar pomeni možnost sprejema 300 otrok. Lokacija vrtca v tem območju pomeni rezervat za ta namen. Izbrana je najbolj osončena in hkrati najbolj mirna površina v območju. Načrtuje se pritlična stavba z ustrežno površino zunanjih igrišč. Vse zunanje površine kjer se gibljejo otroci so ločene od prometnih površin. Površina območja namenjenega vrtcu znaša 9 200 m². Površina ograjenih zelenih igralnih površin je 4 700 m².

Stanovanjski objekti so zasnovani kot "vila bloki", torej manjši večstanovanjski objekti v zelenem okolju. Število stanovanj na objekt je 8, torej skupaj 40 novih stanovanj v celotnem območju. Natančna zakoličba objektov ni določena, določene pa so omejitve glede največjih dimenzij objektov, odmikov in zagotovitve zelenih površin. Dopusča se sodobno oblikovanje vendar ob upoštevanju enotnega koncepta za vse stanovanjske objekte v območju. Največja višina objektov je omejena na največ dve nadstropji oziroma eno nadstropje z mansardo. Zunanje površine se v manjši meri nameni parkiranju osebnih vozil stanovalcev v območju. Na njih se uredijo pešpoti, površine za otroška igrala, ploščadi za druženje ostalih prebivalcev in predvsem urejene zelene površine. Na strmih pobočnih delih se ohranja in vzdržuje obstoječa vegetacija. 90 % potrebnih parkirnih površin se zagotovi znotraj objektov.

Kot pisarniški objekt se ohrani obstoječa upravna stavba. Dovoljuje se gradnja novega objekta v okviru gradbenih meja vendar samo za mirno poslovno dejavnost. Načrtuje se ureditev javnih parkirnih površin.

Objekt stare mlekarne se je uvrstil v register kulturne dediščine. Objekt se ohrani, odstranijo se recentne prizidave, ki niso predmet varovanja kulturne dediščine. Del objekta se nameni rekonstrukciji programa mlekarne predvsem v izobraževalne ali promocijske namene. Preostali del objekta se nameni ureditvi prostorov družbene infrastrukture.

Zasnova komunalne infrastrukture

Motorni promet

Glavni prometni priključek je predviden na Vojkov drevored, priključek na Ulico Toneta Tomšiča je drugotnega pomena. Služi predvsem kot krožna pot pri dovozu otrok v vrtec in za potrebe intervencije. Načrtovano notranje krožišče je minimalnih dimenzij in služi predvsem za umirjanje (in usmerjanje) prometa.

Mirujoči promet

V območju se uredijo parkirne površine za potrebe dejavnosti v območju in širšem prostoru. Potrebno je zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto, najmanj 90% vseh parkirnih mest mora biti urejenih v objektu (klet, pritličje). Zagotovi se možnost izvedbe parkirnih mest za potrebe oseb na invalidskih vozičkih (5% vseh parkirnih mest).

Pešpoti

Vse površine v območju bodo dostopne preko pločnikov, pešpoti oziroma preko površin umirjenega prometa. Vse površine namenjene gibanju pešca bodo dostopne brez višinskih ovir. Pločniki se uredijo vzdolž vseh ulic ter kot povezava do vsakega objekta. Uredi se peš povezava s Hribom svobode in Gregorčičevo cesto.

Kolesarji

Promet s kolesi bo dovoljen na površinah namenjenim motornemu prometu. Kolesarska steza se uredi vzdolž Ulice Toneta Tomšiča in Vojkovega drevoreda. Dopustna je ureditev dodatnih tras kolesarskih stez. Omogočen bo dovoz do kletnih in pritličnih etaž brez višinskih ovir. Uredile se bodo pokrite kolesarnice.

Kanalizacija

Načrtuje se ločen kanalizacijski sistem meteorne in fekalne kanalizacije z rekonstrukcijo obstoječega kolektorja kanalizacijskih voda, ki preči območje.

Vodovod

V območju urejanja se zgradi novo vodovodno omrežje s priključki na vseh obeh obodnih ulicah.

Hidrantno omrežje

Za potrebe zagotavljanja požarne varnosti je potrebno izvesti omrežje zunanjih in notranjih hidrantov. Požarna voda se bo zagotovila iz javnega vodovodnega omrežja. Hidrantno omrežje se bo izvedlo v zankasti zasnovi.

Plinovod

Objekti v območju se opremijo s priključkom na zemeljski plin.

Električna energija

Potrebna bo postavitve nove transformatorske postaje in novega priključnega elektroenergetskega omrežja.

Elektronske komunikacije

Omrežje elektronskih komunikacij se izvede v podzemni izvedbi s priključki na obstoječe vode v obodnih ulicah.

Komunalni odpadki

Komunalni odpadki se zbirajo na ekološkem otoku in v zabojnikih za ostale komunalne odpadke. Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov je eden za celotno območje, zabojniki za ostale komunalne odpadke so razporejeni pri vsakem stanovanjskem objektu.

Pripravljaavec:

Občina Ilirska Bistrica,
Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica

Načrtovalec:

Studio 3 d.o.o., Ajdovščina,
Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina

OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ZA

STANOVANJSKO
NASELJE »TOK«

POVZETEK ZA JAVNOST