

2. Prikaz stanja prostora

Naročnika želita na območju, ki obsega parcele št. 33/11, 34/5, 34/6, 34/7, 34/9, 34/10, 34/12, 37/4, 37/5, 37/9, 37/10, 39/4, 39/7, 39/8, 649/12 vse k.o. 5291 Miren, urediti gospodarsko cono. Predmetna zemljišča se po OPN Občine Miren-Kostanjevica (OPN, UL RS št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015 in 21/2016) urejajo z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Ureditveno območje OPPN obsega okvirno 2,6 ha in zajema enoto urejanja prostora (EUP) MI 56, ki je v veljavnem OPN Občine Miren-Kostanjevica opredeljeno kot IG – gospodarske cone. Za potrebe ureditve obstoječega dostopa se posega na EUP MI 57, opredeljeno kot PC - površine cest.

Raba prostora

Območje OPPN se nahaja znotraj območja gospodarskih con z oznako MI 56:

Oznaka namenske rabe prostora: **IG**

Opis podrobne namenske rabe prostora: **Gospodarske cone**

Enota urejanja prostora (EUP): **MI 56**

Predpisan način urejanja: **OPPN**

Z ureditvijo obstoječega dostopa se posega na območje cestnih površin z oznako MI 57:

Oznaka namenske rabe prostora: **PC**

Opis podrobne namenske rabe prostora: **Površine cest**

Enota urejanja prostora (EUP): **MI 57**

Kontaktne območja predvidene ureditve so območje prometne infrastrukture na jugu in vzhodu, ter območje kmetijskih zemljišč na severu in zahodu.

Skladno z namensko rabo se v območju predvidijo obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, storitvene, poslovne, proizvodne, spremljajoče dejavnosti, gostinstvo, družbene dejavnosti ter druge dejavnosti, ki služijo območju.

Spremembe in dopolnitve OPPN »Gospodarska cona ob obvoznici – zahod v Mirnu« se nanašajo na območje zahodno ob obvozni cesti mimo Vrtojbe. Območje leži zahodno od obvozne ceste proti Vrtojbi, na trenutno degradiranem območju opuščene gramoznice, ki severno in zahodno meji na kmetijska zemljišča, zahodno jo omejuje javna pot-10 - JP 759401, vzhodno pa regionalna cesta proti Vrtojbi - R3 614/1550 - regionalna cesta III. reda – 7.

OPN Občine Miren-Kostanjevica za EUP MI 56 predvideva ureditev gospodarske cone s predpisanim načinom urejanja z OPPN. Predvidi se ustrezen rešitev prometa, tako dostopa kakor tudi mirujočega prometa, in zadostne zelene površine.

Gospodarska javna infrastruktura

V območju ni obstoječe gospodarske javne infrastrukture, razen obstoječega cestnega priključka na cesti R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren, v km 2,740 desno.

Dostop na območje se bo uredilo preko obstoječega priključka ter dveh novih in sicer:

- uvoz in izvoz preko novega priključka v krožno križišče cest R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren, R3-614, odsek 1408 Gornji Miren - Miren ter R3-615, odsek 5740 Voljča Draga - Gornji Miren;

- ureditvijo priključka s prometnim režimom le desnega izvoza na R3-614, odsek 1550 Vrtojba - Gornji Miren v km cca 2,870 desno.

Glavni dostopi do posameznih gradbenih parcel znotraj območja OPPN se izvedejo z javne osrednje interne ceste.

Ureditveno območje se priključi na obstoječe vodovodno omrežje AC DN 150 mm, ki v skladu s katastrom vodovodnih naprav poteka južno od ceste proti Mirnu in sicer ob križišču državne ceste s kolesarsko potjo (JZ ob območju). Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in poslovnih enot ter glede na potrebe razvoja poslovne cone dogradi in po potrebi rekonstruira. Za potrebe oskrbe območja s sanitarno in požarno vodo se na ureditvenem območju zgradi nov vodovodni odsek.

Na območju ni obstoječe komunalne kanalizacije, zato se predvidi za vsak objekt lastna mala čistilna naprava - odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, z ustrežno zmogljivostjo. V kolikor je ekonomsko upravičeno je možno izvesti tudi fekalno kanalizacijo obravnavanega območja s priključitvijo na obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki se nahaja na parceli št. 650/12 k.o. Miren. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezna priključitev za vse objekte na območju OPPN.

Zasnova odvodnje meteornih voda ostaja enaka kot v veljavnem OPPN. Njen cilj je ohraniti odtočne količine z obravnavanega območja enake današnjim, s čimer bo preprečeno poslabšanje odtočnih razmer dolvodno od obravnavane lokacije.

Območje OPPN-ja je višinsko urejeno tako, da teren kontinuirano pada proti škatlastemu prepustu pod obvoznico, lociranim na severo-vzhodnem delu območja. Odvodnjo meteornih voda se uredi z meteorno kanalizacijo, katere osnovo tvorita dva meteorna kanala MK1 in MK2, ki se stekata na ponikovalno polje, locirano neposredno nad cestnim prepustom.

Pri gradnji posameznih objektov bo potrebno pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

Javna cestna in ulična mreža ter druge javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s predpisi. Območje pozidave je potrebno ustrezno osvetliti ter uskladiti s cestno razsvetljavo državne ceste. Svetilke so nameščene na kovinskih kandelabrih z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja.

Varstveni režimi

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območju spremembe in dopolnitve OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

Legla območja

Območje leži okoli 1,7 km severovzhodno od naselja Miren ter okoli 2 km jugozahodno od Vrtojbe. Na predmetnem območju je zatravljen nanos raznega nasipnega materiala s posameznimi drevesi na južnem delu obravnavane lokacije in makadamska povozna površina v osrednjem delu. Celotni zahodni del obravnavane lokacije predstavlja vkopno brežino iz konglomerata.

Predmetno območje se nahaja na zahodni strani obvoznice Gornji Miren – Vrtojba. V bližini so robovi rečnih teras reke Vipave in Vrtojbe.

Ureditveno območje obsega parcele in dele parcel št. 33/11, 34/5, 34/6, 34/7, 34/9, 34/10, 34/12, 37/4, 37/5, 37/9, 37/10, 39/4, 39/7, 39/8, 649/12 vse k.o. 5291 Miren. Velikost območja je okvirno 2,6 ha.

Naravne danosti (relief, tla, podnebje, vodotoki) in družbeno okolje

Območje leži v skrajno zahodnem delu Vipavske doline tik ob Slovensko – Italijanski meji ter ob vznožju Kraške planote.

Nadmorska višina je od 43 do 47 m. Teren je razmeroma raven, blago pada proti severu.

Južno od območja teče reka Vipava, ki v Miren priteče iz Bilj, mimo Vrtoč v smeri proti zahodu v spodnji Miren, kjer se obrne in teče proti Severovzhodu. Na drugem obronku pri jezu v Orehovljah, kjer zavije proti Jugozahodu se ji pridruži tok Vrtojbe. Pot nadaljuje skozi Miren in po nekaj močnejših zavojih počasi zapusti Slovenijo.

Tla so flišnata oziroma prodnata, pokrivajo pa jih naplavine in rodovitna rjava prst.

Podnebje tu je submediteransko, z milimi zimami in vročimi poletji.

Miren je urbanizirano naselje ob državni meji med Italijo in Slovenijo in sedež Občine Miren - Kostanjevica. To razpotegnjeno naselje leži blizu mesta Nova Gorica, med tremi obronki reke Vipave, ki tu počasi zapusti Slovenijo.

Narava

Na območju OPPN ni območij varstva narave.

Od naravnih znamenitosti in območij je v Občini Miren-Kostanjevica razglašen naravni spomenik (NS) Lokvica, Jama pod Pečinko.

Na območju Občine se nahajajo tri varstvena območja - Natura 2000 območja, Kras in Dolina Vipave, ki pokrivajo 90,1% območja občine. Vsa so zavarovana po habitatni direktivi (pSCI), Kras pa je zavarovan tudi po ptičji direktivi.

Prisotni deli ekološko pomembnih območij v Občini so EPO Kras, EPO Vipavska dolina – spodnji del ter Vipava – reka in osrednja EPO Vipavska dolina.

Na območju Občine Miren - Kostanjevica se nahaja tudi 7 evidentiranih naravnih vrednot: Vipava – območje pri mlinu v Orehovljah, Trstelj, Bilje – opuščen glinokop, Jensova jama, Vipava – območje pri jezu na Šeli, Lukovo . udorna dolina, Brestoviški dol.

Občino Miren-Kostanjevica označuje izjemna naravna in krajinska pestrost zaradi stika kraškega sveta in Vipavske doline ter odprtosti proti Furlanski nižini. Ta pestrost je velika dodana vrednost in izredno izhodišče za razvoj trajnostno usmerjenega turizma.

Kulturna dediščina

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine ali razglašeni za kulturni spomenik.

V Mirnu je ohranjenih več kamnitih vodnjakov iz 19. stoletja, najzanimivejši med njimi je bil postavljen leta 1865 in stoji pred župnijsko cerkvijo svetega Jurija. Ta je obogaten s paviljonsko streho na litoželeznih stebrih. Vodnjaki se nahajajo tudi v zaselkih: Staro Mesto, Pr' Grabcu, Breg, Pr' Štanti in Na Lascu.

Obremenjenost okolja

Izhodiščno stanje in obremenjenost okolja (narave) na lokacijah predvidenih posegov v občini Miren-Kostanjevica ni ugotovljena. Na podlagi predloženih smernic, javno dostopnih podatkov, okoljskega poročila za OPN ter izdelane Analize tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode je razvidno, da v občini Miren-Kostanjevica ni večjih dejavnikov, ki bistveno vplivajo na obstoječe stanje okolja.

Značilnosti grajene strukture

Na območju ni zgrajenih objektov ter javne gospodarske infrastrukture.

Območje OPPN leži med vrtojbensko obvoznico in regionalno cesto Devin – Gorica, Italija, ki poteka tik ob Slovensko – Italijanski meji.

Jugozahodno od območja se nahaja urbanizirano naselje Miren, južno in jugovzhodno sta obstoječi gospodarski coni.

Promet

Za obravnavano območje je potrebno predvideti nove uvoze ter interno javno napajalno cesto. Do sedaj se je uporabljal obstoječi uvoz na območje.