

ID: 4921

**Predlog stališča do pripomb in predlogov
podanih v času javne razgrnitve na dopolnjen osnutek**

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA

**Turistični kompleks
Vrhovlje pri Kožbani
EUP VKŽ-01**

pripravljavec

Občina Brda

Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo

naročnik

zasebni

izdelovalec

S.M. Studio d.o.o.

Krožna pot 3, 1360 Vrhnika

odgovorni vodja izdelave akta

Matjaž Jakše univ.dipl.inž. arh., ZAPS 1142 PA PPN

sodelavec

Marko Sodja mag.inž.arh., dipl.inž.grad.

številka načrta

31/21-OPPN

datum

april 2026

Uvod

Občina Brda pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt za "Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani", v enoti urejanja prostora VKŽ-01. Območje se nahaja ob naselju Vrhovlje pri Kožbani. Občinski prostorski načrt občine Brda (OPN, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 44/17, 25/18, 21/19, 21/22, 46/22 in 28/25) določa obveznost urejanja v tem območju z OPPN. Naročnik OPPN je zasebni.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrt za "Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani" je potekala v času od 27. januarja 2026 do 27. februarja 2026. Javna obravnava se je izvedla 09.02.2026 v Vili Vipolže.

V času javne razgrnitve so bile podane pisne pripombe in predlogi. Vse pisno podane pripombe in predlogi so se obravnavani v nadaljevanju tega gradiva ter so za njih podana stališča z obrazložitvami.

V skladu z določbo 123. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) so se pripombe javnosti preučile in pripravil ta predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja.

Pripombe so obravnavane po sklopih kot so bile podane. Vsaka pripomba, oziroma sklop pripomb je zapisan v okvirčku, stališče do pripombe pa je zapisano v nadaljevanju vsake posamezne pripombe. Stališča izdelovalca S.M. Studio d.o.o. ob pomoči pripravjalca Občine Brda so prikazana kot samostojne, med seboj usklajene obrazložitve oziroma odgovori.

Pripomba javnosti

1 - Prometna ureditev in zmogljivost dostopne ceste

Dostop do območja OPPN je predviden po obstoječi vaški cesti, ki je ozka in ne omogoča dvosmernega prometa. Srečanje dveh vozil je možno le z umikanjem ali vzvratno vožnjo do širšega mesta.

Cesta:

- nima sistemsko urejenih izogibališč,
- nima urejenih površin za pešce,
- ni bila projektirana za povečano prometno obremenitev.

Predvideni kompleks obsega 16 nastanitvenih enot ter gostinsko-turistični objekt (restavracija, SPA. bazen) s 41 parkirnimi mesti. Glede na število nastanitvenih enot, gostinski objekt ter parkirišča je pričakovati povečanje prometa (gosti, zaposleni dostava, komunalne službe, intervencijska vozila).

Menimo, da mora biti v OPPN jasno opredeljeno:

- kakšna je pričakovana prometna obremenitev ob polni zasedenosti,
- kako bo organiziran promet glede na dejstvo, da cesta ne omogoča dvosmerne vožnje,
- kako bo zagotovljena intervencijska dostopnost po celotni dolžini dostopa,
- kakšni ukrepi bodo zagotovili varnost pešcev,
- ali obstoječa cesta po veljavnih tehničnih normativih izpolnjuje pogoje za predvideno prometno obremenitev.

Prometna ureditev mora biti konkretno določena v izvedbenem delu akta in ne prepuščena kasnejšim fazam načrtovanja.

Navedeni pogoji morajo biti vključeni v izvedbeni del OPPN in ne smejo biti prepuščeni zgolj kasnejši projektni dokumentaciji.

Stališče Občine Brda:

- Potrebno je urediti priključek javne poti na regionalno cesto in ustrezno število izogibališč, da se v ožinah zagotovi prevoznost.
- Za zagotavljanje varnosti pešcev, se bo uredila omejitev hitrosti "cona 30"
- Ker obstoječa cesta ne izpolnjuje pogojev za predvideno prometno obremenitev, je potrebno izvesti zgoraj navedene izboljšave.

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Dostopna cesta se nahaja izven območja OPPN. V odloku bodo dosledno napisani pogoji in zahteve, ki jih bo navedla strokovna služba Občine Brda v skladu v veljavno zakonodajo s področja cest.

Jasna opredelitev do:

- pričakovane prometne obremenitve ob polni zasedenosti je nemogoča.

Potovalne navade bodočih uporabnikov objektov je težko navajati kot gotovo dejstvo. Pravilnik o projektiranju cest navaja, da »prometna obremenitev« pomeni število vozil, ki v določenem časovnem intervalu prevozijo posamezen merski prerez na cesti.

Dostopna cesta spada v najnižjo kategorijo cest za katero je opredeljena obremenitev PLDP < 500 voz/dan.

Vzdolž južne meje območja OPPN je zarisana pas, ki obsega obstoječo cesto in del zemljišča investitorja znotraj katerega je cesto mogoče urediti / razširiti.

- Delni odgovor glede organizacije je v prejšnji alineji. Dodatna pojasnila bo kot lastnik in upravljalec ceste podala Občina.
- Intervencija bo v najslabšem primeru organizirana tako kot danes. Novogradnja ne vpliva na način intervencije. Znotraj območja so zagotovljene intervencijske površine. Na ta način se stanje bistveno izboljša. Teh površin danes ni, oziroma so majhne.
- Do potrebe po pločniku oziroma pešpoti se bo opredelila Občina.
- Delni odgovor glede tehničnih normativov je v prvi alineji. Dodatna pojasnila bo kot lastnik in upravljalec ceste podala Občina.

Pripomba javnosti

2 - Možnost alternativnega dostopa

Po poznavanju terena do območja vodi tudi obstoječa makadamska pot z druge strani območja. Ta možnost v osnutku OPPN ni posebej obravnavana.

Menimo, da bi bilo smiselno preveriti ali je tak dostop izvedljiv kot alternativna ali dopolnilna prometna rešitev ter ali bi lahko v celoti ali delno prevzel prometno obremenitev predvidenega kompleksa.

V obrazložitvi OPPN bi morale biti jasno razvidno, ali so bile morebitne alternativne prometne rešitve strokovno presojene in na podlagi katerih razlogov je bila izbrana predlagana ureditev dostopa.

Stališče Občine Brda:

V OPN Brda je območje obravnavane alternativne dostopne poti že opredeljena s samostojno enoto urejanja prostora VKŽ – 08 in ustrezno namensko rabo – PC površine cest. Namenska raba PC je opredeljena s potekom od priključka na regionalno cesto Kanal – Lig – Mišček – Neblo (šif. ods. 5703) na parc. št. 2695/1, preko parc.št. 1707/6, 1707/5, 2613, 1706/3, 2539, 1522/1, 1521, 1520/2, 1520/1, 1515/2, 1514, 1517 do enote urejanja prostora VKŽ-01, ki je predmet urejanja z OPPN.

Investitor lahko preveri možnost ureditve predlaganega alternativnega dostopa.

V kolikor bodo za ureditev dostopa izvedene bistvene spremembe od predvidenih v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN, se bo ponovno izvedla javna razgrnitev tako spremenjenega dopolnjenega osnutka OPPN.

Ker je že zagotovljena ustrezna namenska raba, lahko investitor preko te "alternativne poti" uredi tudi samo dovoz za potrebe gradbišča v času gradnje znotraj območja, ki se ureja z OPPN, ter se na ta način izogne poškodbam in dodatni obremenitvi obstoječe javne poti (šif.ods. 520911) do naselja Vrhovlje pri Kožbani.

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Pojasnila in odgovor bo kot lastnik in upravljalec cest podala Občina Brda.

Pripomba javnosti

3 - Vpliv gradnje na obstoječo cesto

Gradnja predvidenih objektov in komunalne infrastrukture bo zahtevala daljše obdobje uporabe težke gradbene mehanizacije in tovornih vozil. Obstoječa vaška cesta ni bila grajena za takšne obremenitve, zato obstaja realna možnost poškodb vozišča, bankin in sistema odvodnjavanja. Pri tem je treba posebej poudariti, da cesta že v obstoječem stanju ne omogoča dvosmernega prometa. Intenziven gradbeni promet bo v času gradnje dodatno otežil srečevanje vozil ter povečal prometna in varnostna tveganja.

Glede na navedeno menimo, da mora biti v OPPN jasno opredeljena odgovornost investitorja za morebitne poškodbe dostopne ceste in pripadajoče infrastrukture, nastale v času gradnje.

V izvedbenem delu akta mora biti zato določeno:

- na kakšen način bo v času gradnje organiziran promet,
- kako se bo cesta varovala pred poškodbami,
- kako bo zagotovljena sanacija po zaključku del,
- ali je predvideno ustrezno finančno jamstvo za primer poškodb.

Ta vprašanja morajo biti urejena že na ravni prostorskega akta, da ne ostanejo odprta za kasnejše dogovore.

Odgovornost investitorja mora biti izrecno določena v izvedbenem delu OPPN.

Stališče Občine Brda:

V kolikor se investitor odloči za alternativno varianto dostopa v času gradnje potem ni vpliva gradnje na obstoječo cesto – kategorizirano javno pot. V kolikor pa bo investitor pri gradnji uporabljal obstoječo cesto – javno pot, to pomeni, da gre za prekomerno prometno obremenitev javne ceste s

tovornimi vozili. Skladno z 48. členom ZAKONA O CESTAH, pri prekomerni obremenitvi javne ceste s tovornimi vozili, krije povzročitelj sorazmeren del stroškov investicijskega vzdrževanja javne ceste, katerega vzrok je povečana obremenitev s tovornimi vozili in pri povprečnem obsegu in strukturi cestnega prometa ne bi bilo potrebno. Prekomerna obremenitev se lahko začne izvajati po sklenitvi POGODBE, med upravljavcem ceste in investitorjem objekta, s katero so opredeljene vse medsebojne obveznosti v zvezi z vzdrževalnimi deli ceste po prenehanju prometne obremenitve, kakor tudi obveznosti v zvezi s povečanim obsegom rednega vzdrževanja ceste med trajanjem povečane obremenitve.

Zapisano določilo se bo vključilo v Odlok o OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01).

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Pojasnila in odgovor bo kot lastnik in upravljalec cest podala Občina Brda. Promet v času gradnje bo organiziran v skladu z veljavno zakonodajo in ni predmet postopka OPPN.

Pripomba javnosti

4 - Oskrba s pitno vodo

Obstoječe vodovodno omrežje v naselju je staro in dotrajano. Na posameznih odsekih prihaja do izgub vode zaradi netesnosti sistema.

Predvideni kompleks (16 nastanitvenih enot, gostinski objekt, SPA in bazen) bo predstavljal dodatno in stalno obremenitev vodovodnega sistema. Glede na obseg predvidene dejavnosti je treba preveriti, ali je obstoječe omrežje tehnično sposobno prenesti takšno dodatno obremenitev. Menimo, da mora biti pred sprejemom OPPN strokovno preverjeno in jasno izkazano:

- zmogljivost vodovodnega omrežja za dodatno porabo,
- strokovno preverjena ustreznost tlačnih razmer v omrežju ob predvideni dodatni obremenitvi,
- preverjena zadostnost požarne vode (hidrantnega omrežja) ob sočasni turistični porabi,
- delež izgub vode v omrežju ter njegova skladnost z dopustnimi normativi.

Zato menimo, da mora biti v postopku priprave OPPN zagotovljeno:

- izdelan hidravlični izračun obremenitve vodovodnega sistema,
- tehnično poročilo upravljavca vodovoda o zmogljivosti in stanju omrežja,
- po potrebi načrt rekonstrukcije ali zamenjave dotrajanih vodov,
- jasna opredelitev financiranja morebitnih nadgradenj, tako da te ne bremenijo obstoječih prebivalcev.

Le na podlagi takšne strokovne podlage je mogoče zagotoviti, da predvideni poseg ne bo negativno vplival na kakovost in zanesljivost oskrbe s pitno vodo v naselju.

Dokazila o zmogljivosti sistema morajo biti podlaga za sprejem OPPN in vključena v njegove izvedbene določbe.

Stališče Občine Brda:

Ustreznost javnega vodovodnega omrežja za predvideno dodatno porabo se preverja z mnenjem gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo na območju Občine Brda, ki ga izvaja podjetje Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d.. V nadaljnjem postopku priprave OPPN je potrebno pridobiti (pozitivno) mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora za področje zagotavljanja pitne Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d. .

Obseg strokovnega gradiva (npr. hidravlični izračun obremenitve vodovodnega sistema), ki ga je potrebno izdelati v postopku priprave OPPN za pridobitev (pozitivnega) mnenja je v pristojnosti vsakega posameznega NUP. V kolikor bo pristojen NUP zahteval pred izdajo mnenja dodatno strokovno gradivo, ga bo potrebno v sklopu priprave tega OPPN tudi zagotoviti.

Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d. je v mnenju V - 271/2024 - 1450 z dne 18.12.2024 zapisal, da javno vodovodno omrežje na obravnavani lokaciji ne zagotavlja gasilne (požarne) vode. Skladno s tem podatkom se bo v nadaljnjem postopku izdelave OPPN pripravila drugačna rešitev za zagotavljanje požarne varnosti, oziroma zadostne količine požarne vode (bazen v okviru turističnega naselja). Za predlagano spremenjeno rešitev zagotavljanja požarne varnosti bo pridobljeno tudi mnenje Uprave RS za zaščito in reševanje.

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Povzeto po dopisu Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica, 24.03.2026, Borut Stepančič
Odgovor: Vodovodno omrežje v naselju Vrhovlje pri Kožbani je večinoma obnovljeno; obnova omrežja se je začela leta 2012, 2015 izgradnja hidroforja z vodohranom velikosti 20m³, v letu 2025 se je obnovil krak proti hišnim številkam 6,7,8 in 5a. Vodovod proti Slapniku je bil zgrajen tudi leta 2015 na katerega se priključuje predviden kompleks. Povprečne dnevne porabe vode v mesecu juliju/2025 in avgustu/2026 je Smer Kožbana cca 2,5 m³/dan, smer Senik 4 m³/dan; skupaj = 6,5m³/dan.

- zmogljivost vodovodnega omrežja za dodatno porabo, => Odgovor: iz zgoraj navedenih dejstev je

omrežje sposobno dodatne porabe.

- strokovno preverjanje ustreznost tlačnih razmer v omrežju ob predvideni dodatni obremenitvi =>

Odgovor: hidrofor, črpalke imajo zmogljivost 1,5l/s oz. 5,4m³/uro

- preverjanje zadostnost požarne vode (hidrantskega omrežja) ob sočasni turistični porabi => požarna voda se ne zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja, turistični kompleks bo imel bazen iz katerega se bo zagotavljala potrebna požarna voda

- delež izgub vode v omrežju ter njegova skladnost z dopustnimi normativi. => iz priloženih grafov je razvidno, da je v nočnem času pretok 0, izgub ni.

- občina ima v planu obnove odsekov vodovoda Nozno-Kožbana. Vodovod v naselju Vrhovlje pri Kožbani je v celoti obnovljen, razen priključne cevi, ki gre proti igrišču.

- Nadgradnja ni potrebna.

Zahteve glede vodovoda bodo v odloku OPPN zapisane v skladu s pogoji upravljalca vodovoda.

Pripomba javnosti

5 - Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

V naselju ni javne kanalizacije.

Iz dopolnjenega osnutka OPPN ni jasno razvidna konkretna tehnična rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda ter način odvajanja prečiščenih voda.

Menimo, da mora biti sistem čiščenja jasno opredeljen že na ravni OPPN ter ustrezno dimenzioniran glede na predvideno obremenitev (nastanitvene enote, gostinski objekt, SPA, bazen).

Ob tem je posebej pomembno preveriti:

- način in lokacijo odvajanja prečiščenih voda,
- vpliv na tla in okoliška zemljišča,
- vpliv na stabilnost terena in režim odvodnjavanja območja.

Ker območje leži na pobočju, lahko dodatno odvajanje oziroma ponikanje vode vpliva na vlažnost tal in posledično na stabilnost brežin. Zato menimo, da mora biti rešitev odvajanja odpadnih voda usklajena z geotehnično presojo terena in strokovno utemeljena že v OPPN.

Rešitev ne sme biti prepuščena zgolj kasnejšemu projektiranju brez jasne normativne opredelitve v OPPN.

Stališče Občine Brda:

Obravnavana lokacija se nahaja na erozijskem območju na katerem so opredeljeni zahtevni zaščitni ukrepi. Za poseg na erozijskem območju bo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode. Po navedbah izdelovalca OPPN pristojen NUP še ni podal usmeritev za poseg na erozijskem območju, zato se bodo vse načrtovane ureditve in posegi uskladili s pogoji DRSV pred izdajo njihovega pozitivnega mnenja.

V kolikor bodo za izpolnjevanja pogojev DRSV izvedene bistvene spremembe, ki bi jih bilo potrebno predstaviti javnosti, se bo ponovno izvedla javna razgrnitev tako spremenjenega dopolnjenega osnutka OPPN.

Obseg strokovnega gradiva (npr. geotehnična presoja terena), ki ga je potrebno izdelati v postopku priprave OPPN za pridobitev (pozitivnega) mnenja je v pristojnosti vsakega posameznega NUP. V kolikor bo pristojen NUP zahteval dodatno strokovno gradivo, ga bo potrebno v sklopu priprave tega OPPN tudi zagotoviti.

Na koncu 3. odstavka 22. člena odloka o OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01) bo dodano besedilo: ... **in nanje nimajo nikakršnega vpliva.**

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Odpadna vode se bodo vodile v čistilno napravo v skladu z zahtevami pristojnih nosilcev urejenja prostora in veljavno zakonodajo.

Pripomba javnosti

6 - Stabilnost terena in plazovitost

Območje OPPN leži na razgibanem terenu z naklonom, predvideni so vkopi ter izvedba kletnih etaž. Takšni posegi lahko vplivajo na stabilnost tal ter na naravno odvodnjavanje območja.

V širšem območju Brd so se ob intenzivnih padavinah že pojavljali zemeljski zdrs, zato je vprašanje stabilnosti terena še posebej pomembno pri večjih posegih v pobočje.

Spremembe reliefa, izkopi, podzemne konstrukcije ter koncentracija meteornih voda lahko vplivajo na vlažnost in nosilnost tal.

Menimo, da mora biti pred sprejemom OPPN izdelana ustrezna strokovna geotehnična presoja, ki bo:

- ocenila vpliv izkopov in podzemnih etaž na stabilnost tal,
- preverila vpliv sprememb odvodnjavanja,
- določila potrebne stabilizacijske in zaščitne ukrepe.

Takšna presoja je pomembna za zagotavljanje varnosti posega ter preprečevanje morebitnih negativnih vplivov na okoliška zemljišča in infrastrukturo.

Geotehnična presoja mora biti podlaga za določitev pogojev gradnje v izvedbenem delu OPPN.

Stališče Občine Brda:

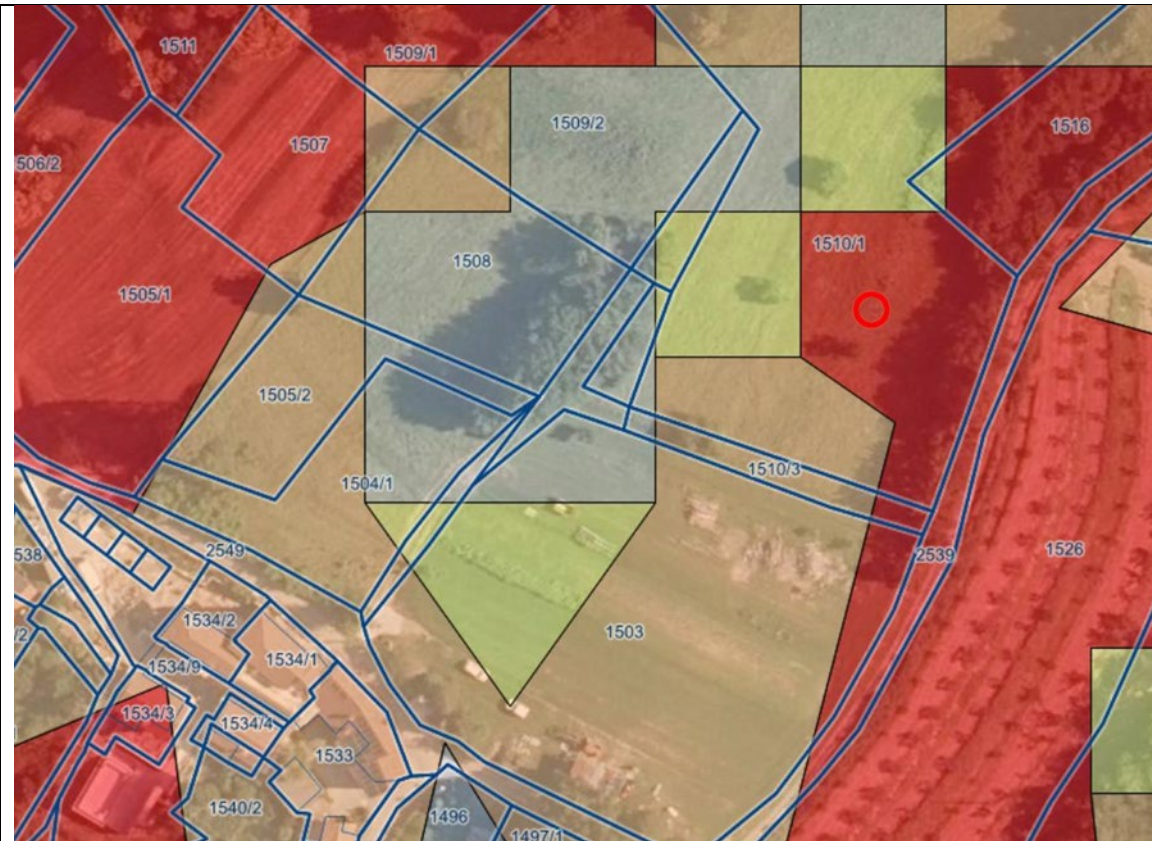
Obravnavana lokacija se nahaja na erozijskem območju na katerem so opredeljeni zahtevni zaščitni ukrepi. Za poseg na erozijskem območju bo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode. Vse načrtovane ureditve in posegi se bodo morali pred izdajo pozitivnega mnenja uskladiti s pogoji DRSV.

V kolikor bodo za izpolnjevanja pogojev DRSV izvedene bistvene spremembe, ki bi jih bilo potrebno predstaviti javnosti, se bo ponovno izvedla javna razgrnitev tako spremenjenega dopoljenega osnutka OPPN.

Obseg strokovnega gradiva (npr. geotehnična presoja terena), ki ga je potrebno izdelati v postopku priprave OPPN za pridobitev (pozitivnega) mnenja je v pristojnosti vsakega posameznega NUP. V kolikor bo pristojen NUP zahteval dodatno strokovno gradivo, ga bo potrebno v sklopu priprave tega OPPN tudi zagotoviti.

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Največji del območja OPPN leži v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov. Manjši del leži v območju srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov. Skrajni SV vogal leži v območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov.



Na delih zemljišča, ki spadajo v območja srednje in velike verjetnosti pojavljanja plazov je predvidena gradnja glavnega objekta (JZ). Na delu, ki spada v območje zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov so predvidene počitniške hiše s potrebnimi opornimi zidovi (SZ) – glej grafične priloge k OPPN. V fazi načrtovanja objektov bo izdelano geomehansko - geotehnično poročilo z navedbami glede stabilnosti, prepustnosti in nosilnosti terena. V skladu s poročilo bodo ustrezno dimenzionirani temelji, podporne konstrukcije in ponikovalnice.

V fazi priprave OPPN bo izdelano geomehansko poročilo za potrebe usklajevanja z DRSV.

Pripomba javnosti

7 - Faznost izvedbe

Predlagamo, da se v OPPN jasno določi da morajo biti vse potrebne prometne in komunalne prilagoditve izvedene pred začetkom obratovanja kompleksa.
Začetek obratovanja objekta naj bo vezan na izpolnitev infrastrukturnih pogojev, določenih v OPPN.

Stališče Občine Brda:

V 36. členu odloka o OPPN za Turistični kompleks Vrhovlje pri Kožbani (EUP VKŽ-01) se bo dodal četrti (4) odstavek v katerem se bo zapisalo, da je potrebno pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za območje urejanja z OPPN, izvesti vse posege, ki so v zapisani odgovoru Občine Brda na pripombo št. 1 - Prometna ureditev in zmogljivost dostopne ceste posebej navedeni.

Stališče S.M. Studio d.o.o.:

Je opredeljena – 36. člen odloka OPPN.

Pripomba javnosti

8 - Odvoz odpadkov in komunalna logistika

Predvideni kompleks bo glede na obseg nastanitvenih in gostinskih dejavnosti generiral povečano količino komunalnih odpadkov, kar pomeni redne dovoze komunalnih vozil po obstoječi dostopni cesti.

Obstoječa vaška cesta je ozka in že v sedanjem stanju ne omogoča varnega manevriranja večjih vozil. V naselju ni ustreznega manipulativnega prostora za obračanje komunalnih vozil, kar otežuje izvajanje javne službe odvoza odpadkov.

Menimo, da mora biti v OPPN jasno preverjeno in določeno:

- ali je zagotovljen ustrezen obračalni radij za komunalna vozila,
- ali je predviden primeren manipulativni prostor za varno ustavljanje, obračanje in izvajanje odvoza,
- ali širina in tehnične značilnosti dostopne ceste omogočajo varno izvajanje komunalne službe ob sočasni prisotnosti drugega prometa,
- kako je prostorsko umeščeno zbirno mesto za odpadke in ali omogoča varen ter nemoten dostop.

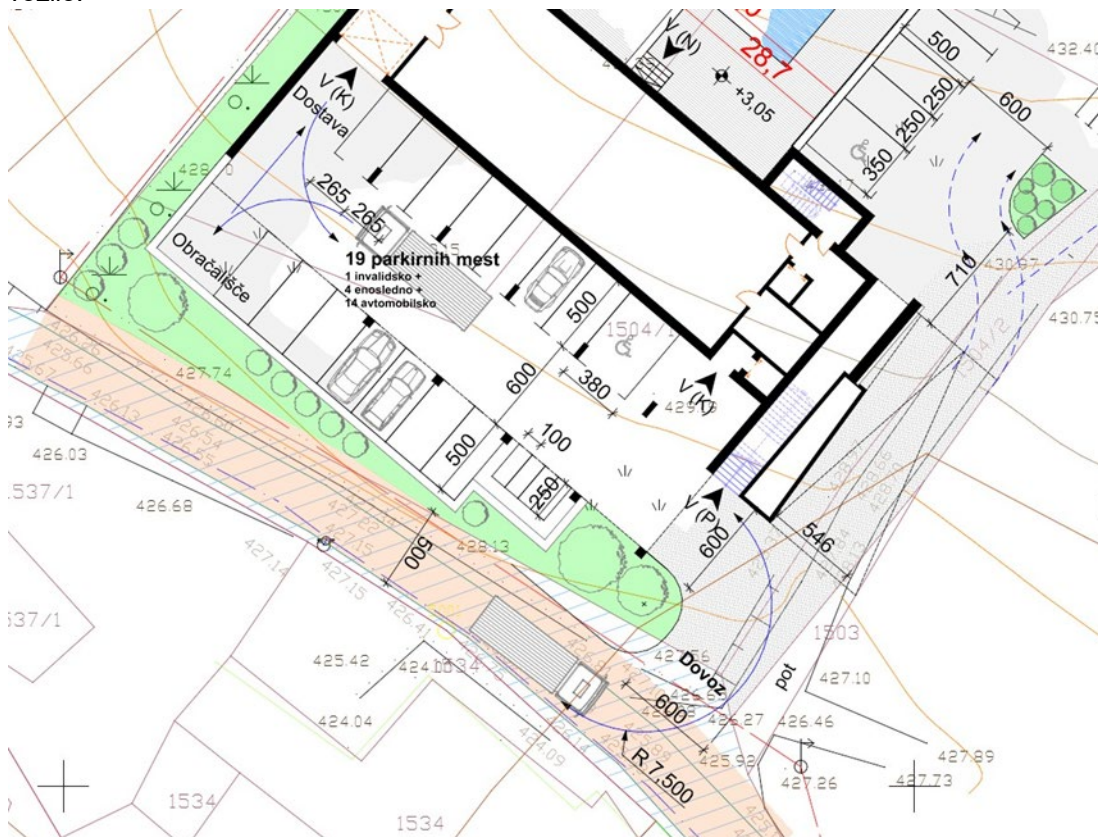
Rešitev zbiranja in odvoza odpadkov mora biti prostorsko in tehnično opredeljena že v izvedbenem delu OPPN ter ne sme biti prepuščena zgolj kasnejši projektni dokumentaciji.

Stališče Občine Brda:

Pojasnilo poda izdelovalec S.M. Studio d.o.o.

Odgovor S.M. Studio d.o.o.:

Količina odpadkov se bo povečala. Znotraj predvidene ureditve (i.e. v kletni etaži glavnega objekta) je predvideno ločeno zbiranje odpadkov. Vzdolž južne parcelne meje je puščen pas za možno ureditev dovolj široke ceste. V grafičnih prilogah je označen zavijalni radij za merodajno smetarsko vozilo.



Zbiranje, ločevanje in odvažanje odpadkov se bo izvajalo na zemljišču investitorja in na okoliške objekte ne bo imelo vpliva.