



Na podlagi 52. člena in v povezavi z 98. členom Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) ter na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 24. septembra 2009 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob železniški postaji-jug
(sprememba LN Ob železniški postaji)

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Ob železniški postaji–jug, ki v delu spreminja in nadomešča določila lokacijskega načrta Ob železniški postaji v Novi Gorici (Uradni list RS št. 14/06, 21/08), in ga je izdelala Ravninar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana pod številko projekta 13/2008.

2. člen
(vsebina načrta)

OPPN obsega:

- obrazložitev in utemeljitev načrta (besedilo)
- grafične prikaze prostorskih ureditev
- priloge in strokovne podlage z mnenji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3. člen
(opis prostorske ureditve)

Z OPPN Ob železniški postaji-jug se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja devetih večstanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanji ureditvami ter komunalno, energetska in prometna infrastrukturo, gradnja podzemne garaže ter gradnja energetskega objekta.

4. člen
(območje načrta)

Meja območja OPPN sega znotraj ureditvenega območja LN Ob železniški postaji v Novi Gorici na vzhodu do servisne ceste ob treh stolpnica, na zahodu do železniških tirov; na severu do severnega roba mejne ceste med stanovanjskim in trgovskim delom, pri čemer leži os mejne ceste na parcelni meji med obema območjema, na jugu pa je meja natančno razvidna iz grafične priloge (list 6). Tako opisano območje, v skupni površini cca 2,8 ha, zajema parcele št. 21/13, 21/25, 21/27, 21/30, 21/37 del, 21/38 in 32 del, vse k.o. Nova Gorica.

5. člen
(vplivno območje)

Vplivi na okolico bodo v času gradnje in v času obratovanja objektov različni. V času gradnje bodo vplivi zaradi gradnje komunalne infrastrukture segali tudi izven ureditvenega območja. V času uporabe objektov ne bo vplivov izven ureditvenega območja OPPN. Vplivi novogradnje na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pri uporabi ter varstvo pred hrupom, na poslabšanje

bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja v času gradnje in obratovanja so v dopustnih mejah.

6. člen

(vpliv in povezava s sosednjimi zemljišči)

(1) Prometno se območje OPPN navezuje na Prvomajsko ulico.

(2) Za izvedbo načrtovane ureditve so potrebni tudi priključki na javno gospodarsko infrastrukturo izven ureditvenega območja in so prikazani v kartografskem delu »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 10).

7. člen

(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

(1) Posegi v prostor se morajo skladati z elementi, prikazanimi na listih »Prikaz umestitve načrtovanih posegov v prostor - ureditvena situacija, klet ter pritličje s prerezi (listi 6, 7, 8).

(2) Prikazani elementi imajo naslednji pomen:

- meja območja - določa mejo ureditvenega območja OPPN;
- objekt - določa lego načrtovanega objekta v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti;
- tip objekta - označuje tip stanovanjskega objekta glede na njegovo funkcionalno zasnovo;
- višinski gabarit - določa maksimalno višino objekta ali delov objekta;
- vhod v objekt - določa položaj možnih vhodov v objekt;
- uvoz - določa položaj možnih uvozov na območje OPPN;
- zelena površina - določa lego načrtovane ozelenjene površine v prostoru z njenimi tlorisnimi gabariti;
- atrij – določa ozelenjeno zunanjo površino, ki pripada posameznemu pritličnemu stanovanju;
- uvoz v garažo – določa položaj možnih uvozov v podzemno garažo;
- tlakovana površina - določa lego načrtovane tlakovane ureditve v prostoru;
- oznaka ceste - označuje tip načrtovane javne površine, namenjene prometu, glede na njeno funkcionalno zasnovo;
- zbirno in odjemno mesto za odpadke - določa lego načrtovanega zbirnega in odjemnega mesta za odpadke v prostoru z njegovimi tlorisnimi gabariti.

8. člen

(funkcija območja in koncept urejanja)

(1) Oblikovanje stanovanjske cone temelji na prepletu grajenih struktur in zelenja, ki prehaja od zaledja Panovca preko Kostanjevice med trakove grajenega. S tem poudarja karakter osnovne zasnove urbanizma Nove Gorice kot mesta paviljonskih zgradb v zelenju.

(2) V predvideni stanovanjski program območja se na jugozahodnem delu vplete v okvire predvidenih stanovanjskih objektov mirni javni program, ki prav tako spada v vsebinski kontekst mesta.

(3) Na severnem delu območja OPPN se ob cesti med trgovskim in stanovanjskim delom locira samostojen energetski objekt.

9. člen

(urbanistično oblikovanje)

(1) Stanovanjska cona je zasnovana linijsko, tako da se vzdolžna os grajenega stavbnega tkiva ujema z osjo Prvomajske ceste. S tem je dosežena orientacija stanovanj severovzhod-jugozahod, znotraj soseske pa poudarjena prostorska os Kostanjevica–Sabotin–Sveta gora. Zeleno zaledje, ki steče preko Erjavčeve ulice v notranjost soseske, se vizualno poveže s tistim na okoliških hribih. Zajeda se v obliki trakov med linije grajenega, tako da se v posameznih stikih v parterju pojavljajo različne ureditve.

(2) V prečnem prerezu se vertikalni profil stanovanjskih objektov od železniških tirov proti Prvomajski ulici oblikuje tako, da omogoča čim boljše bivalne pogoje v objektih glede hrupa in osvetljenosti.

(3) Parter stanovanjske soseske je predviden kot deloma javni, deloma pa zasebni prostor zunanjih atrijev. V javnem delu parterja so organizirani prostori za igro, rekreacijo in počitek ter vse ostale skupne površine. Zeleni atriji so lastniški in pripadajo pritličnim stanovanjem, s čimer se zagotovi, razen javne uporabe zelenega parterja, tudi čim večje možnosti interne uporabe zunanjega bivalnega prostora.

10. člen

(gabariti in tipologija objektov)

(1) Gabariti in odmiki objektov so razvidni iz grafičnega dela dokumentacije (list 6,7, 8).

(2) Podzemni del obsega garažo in pomožne prostore ter energetsko in komunalno infrastrukturo. Tlorisni in višinski gabariti niso omejeni.

(3) Stanovanjski objekti so sledeče tipologije:

stanovanjski objekt tip 1

tlorisni gabarit objekta 41,25 x 17,00 m (toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa tip 1A (P+4) + 15,65 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa tip 1B (P+3) + 12,60 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa tip 1C (P+2) + 9,70 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

stanovanjski objekt tip 2

tlorisni gabarit objekta tip 2 76,75 x 17,00 m (toleranca $\pm 10\%$)

tip 2A 76,75 x 16,00 m (toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa (P + 4) + 15,65 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

stanovanjski objekt tip 3

tlorisni gabarit objekta 66,05 x 17,00 m (toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa tip 3A (P + 5) + 18,60 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

kota kapa tip 3B (P + 3) + 12,60 m (glede na relativno koto $\pm 0,00$ in toleranca $\pm 10\%$)

(4) OPPN obsega dva objekta tipa 1A, en objekt 1B, en objekt 1C, en objekt 2A in en objekt 2 ter dva objekta 3A in en objekt 3B.

(5) Absolutne kote pritličja posameznega objekta niso enake, ampak se prilagajajo konfiguraciji terena, ki rahlo pada proti jugu. Natančno bodo določene v gradbenih projektih posameznih objektov.

(6) Inštalacijski elementi objektov nad koto kapa strehe se ne upoštevajo pri določanju višinske kote objekta.

(7) Kot nestanovanjski objekt je na severozahodnem delu območja predviden energetski objekt dimenzij cca 25 x 12 x min 4 in max 8 m, tlorisne površine cca 300 m². Objekt je pritlične izvedbe ter ustrezne višine za umestitev potrebne opreme vanj, s toleranco $\pm 10\%$.

(8) Dopustna je etapna gradnja.

11. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Vsi objekti so lahko grajeni klasično ali montažno.

(2) Strehe objektov so ravne ali z minimalnim naklonom brez kritine.

(3) Vsi objekti imajo visoko pritličje.

(4) Nadzemni komunalni objekti, energetski objekt in trafo postaja, morajo biti oblikovani tako, da s svojo obliko in obdelavo ne izstopajo.

12. člen

(dopustne dejavnosti)

Na območju je predviden pretežno stanovanjski program. Javni program je možen v pritličju stanovanjskih objektov na zahodu območja v liniji blokov ob železnici. Predvidene dejavnosti, ki se lahko umestijo, so mirne dejavnosti, ki so zaradi svojih lastnosti

usklajene s pretežno stanovanjsko rabo objektov in nikakor ne smejo negativno vplivati na stanovanjsko vsebino.

13. člen
(dovoljeni posegi)

Na ureditvenem območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- gradnja vkopane podzemne garaže,
- gradnja enostavnih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin,
- rekonstrukcije.

14. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

(1) Dovoljena je postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- vertikalno obeležje,
- skulptura ali druga prostorska inštalacija,
- vodnjak oz. okrasni bazen, pitnik,
- linijski vodni motiv,
- otroška igrala,
- urbana oprema,
- klančine,
- medsosedska ograja v zasebnih vrtovih,
- zbiralnica ločenih frakcij odpadkov.

(2) Reklamni panoji niso dopustni.

15. člen
(odstranitve objektov in spremembe namembnosti)

Na območju se nahaja en zidan nestanovanjski objekt, ki se odstrani.

16. člen
(cestno omrežje)

(1) Prečna mejna cesta med trgovskim in stanovanjskim delom je dvosmerna, deloma poteka po stanovanjskem delu, deloma po trgovskem in predstavlja površino oz. infrastrukturo, ki služi obema območjema. Os ceste se nahaja na parcelni meji med obema območjema. Priključuje se na Prvomajsko ulico. Projektiranje in gradnja ceste morata biti med obema območjema usklajena.

(2) Vzdolž servisne ceste na zahodnem robu OPPN, ki poteka ob železniških tirih, so locirana zunanja parkirišča za stanovalce in javni program, z diferencirano souporabo parkirnih mest, ter uvozi v podzemno garažo.

(3) Med prvo in drugo linijo blokov je predvidena intervencijska pot, ki se priključuje na servisno cesto ob železniških tirih in na severno servisno cesto.

(4) Prometna ureditev je prikazana v grafičnem delu na listu 9.

17. člen
(mirujoči promet)

(1) Število parkirnih mest je skladno z določili Odloka o PUP za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice, ki zahteva po dve parkirni mesti za stanovanje. Parkiranje je v večini organizirano v dveh podzemnih garažah, ki sta med seboj povezani s požarnimi vrati. Podzemni garaži sta razdeljeni na več sklopov glede na etapnost gradnje in potrebno konstrukcijsko in požarno razdelitev.

(2) V kolikor tlorisna površina garaže v eni etaži ne bi zadoščala za predvideno število parkirnih mest, je dopustna uporaba vseh sodobnih tehničnih rešitev za povečanje kapacitet parkiranja.

(3) Za javni program bo število parkirnih mest dimenzionirano v skladu z zahtevami Odloka o PUP za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice, ki upošteva časovno diferencirano souporabo parkirnih mest.

18. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko omrežje)

(1) Sestavni del meril in pogojev za komunalno in energetska urejanje je »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 10).

(2) Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

(3) Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah, oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.

(4) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

(5) Gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno.

(6) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.

(7) Obstoječe komunalne vode je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

19. člen

(odvajanje padavinskih vod)

(1) Kanalizacijski sistem je lokalno grajen v ločenem sistemu, s končnim priključkom na mestno kanalizacijo.

(2) Za odvod padavinskih voda severnega dela mesta Nova Gorica in območja, ki ga določa OPPN, je potrebno zgraditi odvodnik ZBDV z iztokom v reko Sočo in v le tega speljati padavinske vode. Za obravnavano in širše območje je glede reševanja odvoda odpadnih voda, padavinskih in komunalnih odpadnih fekalnih voda, potrebno uskladiti načrte kanalizacije na obravnavanem območju OPPN z že izdelanimi načrti kanalizacije celotnega območja in projekti v pripravi OPPN Ob železniški postaji–sever, obstoječe kanalizacije je potrebno medsebojno uskladiti, združiti in upoštevati vse ostale obstoječe in predvidene projektirane podzemne naprave, instalacije, vode itd.

(3) V primeru, da bodo objekti izvedeni pred izgradnjo odvodnika, je dopustno padavinsko vodo začasno odvajati v ustrezno dimenzionirane ponikovalne sisteme.

(4) Padavinskih voda ni dovoljeno odvesti v obstoječo javno kanalizacijo, razen v primeru pridobitve soglasja upravljavca.

20. člen

(odvajanje fekalnih vod)

Komunalne fekalne odpadne vode se preko kanalske mreže odvede v obstoječo javno kanalizacijo, v kanal A, oziroma je s soglasjem upravljavca možen priklop tudi na drug ustrezen najbližji fekalni kanal.

21. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

- (1) Za pokrivanje potreb požarne varnosti je predvidena vodovodna zanka, ki poteka delno po območju OPPN, deloma pa izven območja.
- (2) Uskladiti je potrebno potek obstoječih in predvidenih komunalnih naprav v Prvomajski ulici.
- (3) Za nove porabnike sanitarne in požarne vode je potrebno zagotoviti zadostne količine sanitarne in požarne vode. Načrtovani so novi vodomerni jaški s kombiniranimi vodomeri za predvidene lokale, trgovske objekte in stanovanjske objekte.
- (4) Dopustna je etapna gradnja vodovodno hidrantnega omrežja.

22. člen

(ogrevanje)

- (1) Na območju OPPN je predvideno daljinsko ogrevanje.
- (2) Na območju je dopustna postavitev začasnih montažnih energetskih objektov.

23. člen

(plinsko omrežje)

- (1) Predviden energent v energetskem objektu je zemeljski plin ali drug okolju prijazen energent. Instalacija zemeljskega plina se nahaja v cestišču Prvomajske ulice.
- (2) Plinsko instalacijo za zemeljski plin se spelje po najkrajši možni poti od Prvomajske ulice do predvidenega energetskega objekta.
- (3) Dopustna je tudi izvedba individualnih plinskih kurišč.

24. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju predvidene gradnje stanovanjskih objektov poteka obstoječe 20kV kabelsko omrežje. Omrežje tangira območje gradnje, zato je potrebna prestavitev na način, da se omogoči vzankanje obstoječe TP Železniška postaja in TP Erjavčeva. Predvidena prestavitev poteka od TP Erjavčeva po Erjavčevi ulici do križišča s Prvomajsko ulico. V križišču se preusmeri proti severu po Prvomajski ulici in se zaključi v predvideni TP Poljane 1 ob križišču Prvomajske in Bidovčeve ulice. Drugi del prestavitve obstoječega SN voda do TP Železniška postaja poteka v isti smeri kot obstoječi SN vod, pri čemer se nov-prestavljeni vod na območju OPPN položi v kabelsko kanalizacijo.
- (2) Dopustna je izvedba prestavitve vodov tudi po kabelskih policah garaže, kakor tudi drugačni poteki prestavitve SN vodov, za kar pa mora biti pridobljeno soglasje upravljavca.
- (3) Dopustna je postavitev začasne TP postaje.
- (4) Posamezni stanovanjski objekti se bodo napajali iz novih transformatorskih postaj TP Poljane I in TP Poljane II v sklopu energetskega objekta. Iz omenjenih TP postaj je predvidena NN kabelska kanalizacija, ki bo speljana pod strop garaže predvidenih objektov. Kabelske cevi bodo pod stropom prešle v zaprte kabelske police ustrezne velikosti in bodo potekale po garaži do posameznih merilno priključnih omar stanovanjskih objektov. Kabelska kanalizacija je predvidena s plastičnimi cevmi in morebitnimi kabelskimi jaški ustreznih dimenzij. Vsi prehodi kabelske kanalizacije in kabelskih polic v druge požarne sektorje bodo požarno zatesnjeni.

25. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Načrtovana je nova javna razsvetljava ob servisni cesti na zahodnem in severnem robu območja. Po poteh ter parkih med bloki se predvidi zunanja razsvetljava v sklopu načrtovanja blokov.
- (2) Kabelska kanalizacija za javno razsvetljava bo izvedena skladno s postavitvijo JR svetilk. Višina kandelabrov in tipi svetilk bodo skladni z namembnostjo površin. Javna

razsvetljava bo napajana in krmiljena preko posameznih prižigališč za javno razsvetljava. Prižigališča JR bodo napajana iz TP Poljane I in TP Poljane II.

(3) Po potrebi se predvidi nova prižigališča, sicer pa se nova JR napaja iz prižigališč, ki bodo zgrajena ob izgradnji treh stolpnic v fazi 2a LN Ob železniški postaji v Novi Gorici.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Priklop na TK omrežje je možen iz obstoječega ali predvidenega TK omrežja v Prvomajski ulici ter iz drugih mest.

(2) Za območje OPPN je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca.

(3) Območje OPPN je napajano preko telekomunikacijskega omrežja v zemeljski izvedbi in kabelskih polic v garaži.

27. člen

(omrežje KaTV)

Vsi načrtovani objekti se lahko navezujejo na kablovod kaTV, skladno s pogoji upravitelja Kabelska televizija Nova Gorica.

28. člen

(zbiranje odpadkov)

(1) Na območju mora biti urejeno zadostno število ustrezno dimenzioniranih ekoloških otokov za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

(2) Lokacije odjemnih prostorov določi izvajalec odjema v soglasju s povzročitelji odpada, pri čemer je lokacija odjemnega prostora praviloma lahko oddaljena največ pet metrov od transportne poti smetarskega vozila.

(3) Dostop do kontejnerskega mesta mora biti omogočen za specialna komunalna tovorna vozila.

(4) Predvidene lokacije ekoloških otokov so prikazane v grafičnem delu na listu št. 6.

(5) Dopustne so tudi druge lokacije ekoloških otokov.

29. člen

(zunanja ureditev)

(1) Zunanja ureditev na obravnavanem območju je predvidena v čim večji možni meri v obliki urejenih zelenic z zasaditvijo nizkih grmovnic in dreves. V osi med zahodno in vzhodno linijo stanovanjskih objektov je speljana sredinska intervencijska pot, ki se na severu priključuje na servisno cesto med trgovskim in stanovanjskim delom, na jugu pa je speljana na servisno cesto ob železnici. Predvidena je za intervencijo in urgenco ter dostavo do vhodov v objekte.

(2) V pritličjih stanovanjskih objektov se lahko uredijo atriji, ki pripadajo posameznim pritličnim stanovanjem.

(3) V javnem ozelenjenem delu parterja se uredijo skupne površine, opremljene z otroškimi igrali, namenjene igri otrok, počitku, posedanju in druženju stanovalcev.

(4) Dostop do objektov z zunanjih parkirišč je urejen preko pešpoti.

(5) Med servisno cesto na zahodnem robu območja in železnico je dopustna zasaditev zelene bariere proti železnici.

(6) Na območju ob in med bloki je predvidena zunanja razsvetljava.

30. člen

(varovanje naravne in kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju se nahaja staro dvigalo za premog, ki se ga ohrani, vendar premesti na drugo lokacijo. Drugih naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij ali potencialnih posebnih varstvenih območij ni.

31. člen
(varovanje okolja)

- (1) V času gradnje so zahtevani začasni varovalni ukrepi.
- (2) V primeru razlitja olj in maziv iz gradbene mehanizacije je potrebno odstraniti kontaminirano zemljino in jo oddati pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki.
- (3) Gradbene odpadke, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno odložiti na deponijo gradbenih odpadkov.
- (4) Za znižanje emisij iz prometa motornih vozil je potrebno omejiti hitrost na obravnavanem območju.
- (5) Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti tako, da ni možen iztok škodljivih tekočin v podtalje. Objekti morajo biti grajeni tako, da ni mogoč iztok škodljivih tekočin v podtalnico.
- (6) V stanovanjskem delu je potrebno namestiti ekološke otoke s posodami za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Z nevarnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z resornimi predpisi.

32. člen
(varstvo pred hrupom)

Na podlagi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS 105/5, sprememba 34/08) se območje OPPN varuje s tretjo stopnjo varstva pred hrupom.

33. člen
(varstvo zraka)

Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov. V času gradnje je potrebno preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

34. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.
- (2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati poplavnost in visoko podtalnico in predvideti primerne tehnične rešitve gradnje.
- (3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje.
- (4) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja in možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.
- (5) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati ukrepe varstva pred požarom in zato zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ojačiti prvo ploščo ali graditi zaklonišča, zagotoviti pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zagotoviti odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov ter zagotoviti prometne in delovne površine za intervencijska vozila.

35. člen
(dopustna odstopanja)

- (1) Možne so tolerance v horizontalnih in vertikalnih gabaritih objektov v velikosti $\pm 10\%$ glede na gabarit objekta. Absolutna kota pritličja bo določena v projektih posameznih objektov in se bo kot teren postopoma nižala od severa proti jugu. Medsebojna lega objektov se v vzdolžni smeri sever-jug lahko spreminja.
- (2) Glede lokacije ter števila posameznih komunalnih, prometnih in energetskih objektov ter poteka posameznih komunalnih in energetskih vodov so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, prikazanih v OPPN, če se pri podrobnejši preučitvi v fazi projektiranja pokažejo rešitve, ki so strokovno bolj sprejemljive iz prometno tehničnih, okoljevarstvenih in funkcionalnih vidikov, ter pomenijo izboljšanje razmer za predvidene programe gradnje,

obenem pa niso v nasprotju z javnimi interesi in z njimi soglašajo tudi organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) Vertikalni in horizontalni gabariti podzemnih delov gradnje niso omejeni in se lahko prilagodijo potrebam programa, če gre za izboljšanje razmer in povečanje kapacitet parkiranja, ter tehničnim možnostim za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture, instalacijskih razvodov in kvalitetne ureditve zelenega parterja. Višinske kote objektov niso enake ampak se prilagajajo terenu, ki rahlo pada proti jugu.

36. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Pojem etapa opredeljuje smiselno zaključeno enoto.

(2) Objekti na območju OPPN se lahko gradijo v več etapah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote, z ureditvijo pripadajočega dela parterja, komunalne infrastrukture in podzemnih garaž.

(3) Za posamezne etape se lahko pridobiva ločena upravna dovoljenja za gradnjo garaže in objektov.

(4) Etape ne pogojujejo zaporednosti gradnje.

(5) Gradnja energetskega objekta predstavlja samostojno funkcionalno zaključeno celoto, etapo, in se lahko gradi postopno, skladno z dejanskimi potrebami energetske oskrbe. Če bo energetski objekt zgrajen pred servisno cesto med trgovskim in stanovanjskim delom, je dopustna izvedba začasnega dostopa do energetskega objekta preko že zgrajenega cestnega omrežja predhodnih etap.

37. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav in prometnega omrežja ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi tangirane obstoječe komunalne vode. Investitor oziroma izvajalec posega v prostor mora zagotoviti organiziranje prometa med gradnjo tako, da bo zagotovljen dovoz in dostop do vseh zemljišč in obstoječih objektov na območju in v okolici.

38. člen

(vpogled v spis)

Spis OPPN je stalno na vpogled na oddelku za okolje in prostor pri Mestni občini Nova Gorica.

39. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-7/2008

Nova Gorica, 24. septembra 2009

Vojko Fon
PODŽUPAN