

Izdelovalec: **KREADOM d.o.o., Kidričeva ulica 20, 5000 Nova Gorica**

Št. projekta: **18/2020**

**Obrazložitev osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
Avtokamp Bor na Trnovem**

Nova Gorica, april 2023

## PODATKI O NALOGI

Naziv OPPN:	<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Avtokamp »Bor« na Trnovem</b>
Identifikacijska številka:	<b>2616</b>
Naročnik prostorskega akta:	<b>Tine Strosar</b> , Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici
Pripravljalec prostorskega akta:	<b>Mestna občina Nova Gorica</b> Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Žig občine in podpis župana:	<b>Župan Občine, Samo Turel</b>
Izdelovalec prostorskega akta:	<b>KREADOM d.o.o.</b> , Kidričeva ulica 20, 5000 Nova Gorica

Žig:



Podpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. Turel", written over a light blue horizontal line.

Pooblaščen predstavnik izdelovalca:

**Adrijan Cingerle, univ. dipl. inž. arh.**

**ZAPS A - 1497**

Žig:



Podpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. Cingerle", written over a light blue horizontal line.

## IZDELOVALCI NALOGE

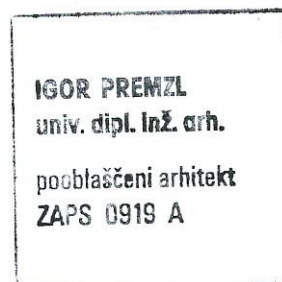
Odgovorni vodja za pripravo  
prostorskega izvedbenega akta:

**Igor Premzl, univ. dipl. inž. arh.**

**ZAPS A - 0919**

Žig:

Podpis:



A handwritten signature in blue ink, consisting of the initials 'IP' followed by a stylized flourish.

Interdisciplinarna skupina strokovnjakov:

**Igor Premzl, univ. dipl. inž. arh.,**  
**Adrijan Cingerle, univ. dipl. inž. arh.,**  
**Dorotea Volk, univ. dipl. inž. kraj. arh.**

## VSEBINA

- **Odlok**

- **Tekstualni del**

- 1. Opis prostorske ureditve**

- 1.1. Opis programa dejavnosti
- 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin

- 2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra**

- 3. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

- **Grafični del:**

0. Prikaz neujemanja med grafičnim prikazom sprejetega OPN MONG in novo projekcijo zemljiško katastrskega načrta s pojasnilom
1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Nove Gorice s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji
4. Zazidalna / Ureditvena situacija
5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

## **POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI**

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za ureditev avtokampa »Bor« na Trnovem, pogoji za gradnjo novih stavb in objektov ter gospodarske javne infrastrukture. Po Odloku o občinskem prostorskem načrtu (Ur. l. RS št. 13/2018-UPB, 30/2018, 31/2020; v nadaljevanju OPN) ima obravnavano območje oznako EUP TR-13, podenoto TR-13/01 in določeno namensko rabo prostora BT – Površine za turizem. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

OPPN obsega parcele št.: 163/6, 163/7 in 163/8, vse k.o. 2300 Trnovo. Velikost območja je okvirno 9366 m<sup>2</sup>. Predmetna zemljišča se po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/18 – UPB, 30/18, 31/20) (v nadaljevanju OPN) urejajo z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Izven območja OPPN se nahajajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN. Gospodarska javna infrastruktura izven območja OPPN poteka preko naslednjih parcel v katastrski občini 2300 Trnovo: 163/128, 163/134, 163/154, 163/156, 165/143, 165/146, 1046/5, 1046/10, 1046/11, 1046/13 in 1046/14.

Cilj investitorja je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) postaviti avtokamp s šotorišči, prostorom za avtodome, lesenimi glamping hiškami, sanitarijami in osrednjim večnamenskim objektom z gostilno.

## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

**Igor Premzl, univ. dipl. inž. arh.**

izjavljam, da je prostorski načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Igor Premzl, dipl. uni. inž. arh.  
ZAPS A – 0919

arhitektura, urbanizem, qblikovanje

**A. STUDIO**

u.d.i.a. Igor Premzl s.p.  
Josipa Priola 23, Maribor 2000  
tel./fax. 02-2514540

**TEKSTUALNI DEL**

PODATKI O NALOGI .....	2
IZDELOVALCI NALOGE .....	3
VSEBINA.....	4
POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI.....	5
IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA.....	6
TEKSTUALNI DEL.....	7
GRAFIČNI DEL .....	8
PRILOGE.....	8
1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE.....	9
1.1. NAMEN OPPN.....	9
1.2. OBMOČJE OPPN .....	9
1.3. PRAVNA PODLAGA PRIPRAVE OPPN .....	10
1.4. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI.....	16
1.5. ZASNOVA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE.....	16
1.6. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO.....	18
<b>1.6.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru .....</b>	<b>18</b>
<b>1.6.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov ...</b>	<b>18</b>
<b>1.6.3. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo .....</b>	<b>19</b>
2. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO .....	19
2.1. SKUPNE DOLOČBE.....	19
2.2. PROMETNA INFRASTRUKTURA .....	20
2.3. VODOVODNO OMREŽJE .....	20
2.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE .....	21
2.5. KANALIZACIJSKO OMREŽJE.....	21
2.6. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE .....	21
2.7. RAVNANJE Z ODPADKI.....	21
3. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE.....	21
3.1. OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE.....	21
3.2. VARSTVO ZRAKA.....	22
3.3. VARSTVO PRED HRUPOM.....	22
3.4. VARSTVO TAL IN VODA.....	22

4. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.....	22
4.1. VARSTVO PRED POŽAROM .....	23
5. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODPSTAPANJA .....	23

## GRAFIČNI DEL

0. PRIKAZ NEUJEMANJA MED GRAFIČNIM PRIKAZOM SPREJETEGA OPN MONG IN NOVO PROJEKCIJO ZEMLJIŠKO KATASTRSKEGA NAČRTA S POJASNILOM  
M 1:1500
1. 1. IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA IZVEDBENEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA NOVE GORICE S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU  
M 1:1500
2. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM  
M 1:1000
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI  
M 1:5000
4. ZAZIDALNA / UREDITVENA SITUACIJA  
M 1:500
5. NAVEZAVA NA OBSTOJEČO INFRASTRUKTURO / PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO  
M 1:1000
6. PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

## PRILOGE

1. Sklep in dopolnjen sklep
2. Mnenje zavoda glede celovite presoje vplivov na okolje
3. Prometna analiza - Cestni priključek avtokamp "Bor", CORUS INŽENIRJI d.o.o., št. 098/22, marec 2023
4. Elaborat ekonomike, IUE d.o.o., št. 20-2022, marec 2023



## **1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **1.1. NAMEN OPPN**

Cilj investitorja je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) postaviti avtokamp z osrednjo stavbo, večjo počitniško hišo, sanitarnim objektom, manjšimi počitniškimi hišicami, prostorom za šotorjenje, parkirišči za avtodome, savno, zunanjimi parkirnimi, dovoznimi, dostopnimi, utrjenimi in zelenimi površinami.

Avtokamp podpira razvoj turizma, kot ga narekujejo drugi, tretji in sedmi odstavek 27.člena (usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju) OPN. Le ta določa, da naj se Trnovo razvije v rekreacijsko izhodišče z osnovno infrastrukturo ter naj se na Trnovski planoti dopušča in spodbuja razvoj športno rekreacijske in turistične dejavnosti v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi območja, ob skrbi za njihovo ohranjanje in s čim manjšimi posegi v prostor.

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za ureditev območja OPPN Avtokamp »Bor« na Trnovem, pogoji za gradnjo novih stavb in objektov ter gospodarske javne infrastrukture.

V tem OPPN se določajo prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

### **1.2. OBMOČJE OPPN**

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) TR-13/01. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 163/6, 163/7, 163/8, vse v katastrski občini 2300 Trnovo. Površina območja OPPN znaša 9366 m<sup>2</sup>.

Izven območja OPPN se nahajajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN. Gospodarska javna infrastruktura izven območja OPPN poteka preko naslednjih parcel v katastrski občini 2300 Trnovo: 163/128, 163/134, 163/154, 163/156, 165/143, 165/146, 1046/5, 1046/10, 1046/11, 1046/13 in 1046/14.

Obravnavana enota urejanja prostora TR-13/01 (OPPN) obsega 9366 m<sup>2</sup> in je v prostorskem planu občine Nova Gorica po namenski rabi opredeljena kot posebna območja (BT), še natančneje kot površine za gostinstvo in turizem.



Slika 1: območje OPPN

### 1.3. PRAVNA PODLAGA PRIPRAVE OPPN

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21), z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/18 – UPB, 30/18, 31/20); v nadaljevanju OPN) ter s pobudo za pripravo OPPN avtokamp »Bor« na Trnovem in Sklepom.

Območje OPPN se nahaja na območju BT – posebna območja

Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**

Oznaka podrobne namenske rabe prostora: **BT**

Opis podrobne namenske rabe prostora: **površine za gostinstvo in turizem**

Enota urejanja prostora (EUP): **TR-13**

Podenota urejanja prostora: **TR-13/01**

Predpisan način urejanja: **OPPN**

Kontaktna območja okoli predvidenih ureditev so po namenski rabi kmetijska in gozdna zemljišča.

Na površinah posebnih območij - površine za gostinstvo in turizem (BT) so dopustne naslednje dejavnosti:

- gostinstvo in turizem (turistična ponudba in nastanitev)
- Družbene dejavnosti,
- poslovne dejavnosti,
- trgovske in
- storitvene dejavnosti ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem

Izključujoče dejavnosti v območju so bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MONG	Skladnost IN z OPN MONG
Osnovna dejavnost	Turizem	Gostinstvo in turizem	DA
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo	Dejavnosti ki služijo tem območjem	DA
Dovoljene vrste stavb	Gostinske stavbe, objekti ki dopolnjujejo osnovno dejavnost	121 gostinske stavbe 1242 garažne stavbe (za potrebe cone) 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo 12650 športne dvorane 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	DA

## 108. člen

(enote urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in usmeritvami za načrtovanje OPPN)

TRNOVO	TR-13/01	BT	OPPN	Predviden OPPN. Ureditev avtokampa.
--------	----------	----	------	-------------------------------------

**SKLADNOST Z ZUREP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)**

**126. člen**  
**(namen OPPN)**

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- kmetijske proizvodnje;
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

(4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

### **127. člen (vsebina OPPN)**

(1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenavo območij s kulturno dediščino.

### **129. člen (postopek priprave OPPN)**

(1) Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo 119. do 124. člen tega zakona, za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN, pa 125. člen tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

*Utemeljitev: Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.*

**SKLADNOST S pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3)**

### **3. člen (vsebina podrobnega načrta)**

(1) S podrobnim načrtom se ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določijo: območje podrobnega načrta,  
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,

- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

#### **4. člen** **(območje podrobnega načrta)**

(1) Območje podrobnega načrta obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.

(2) Območja podrobnega načrta praviloma sovpadajo z območji enot urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta. Odstopanja meje območja podrobnega načrta od meja enote urejanja prostora iz občinskega prostorskega načrta so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena tega pravilnika.

#### **5. člen** **(arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)**

(1) V podrobnem načrtu se podrobneje opredelijo rešitve in pogoji glede:

- funkcije in oblikovanja območja podobnega načrta,
- funkcije in oblikovanja objektov in naprav,
- funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin,
- lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno,
- tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
- lege, zmožljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

(2) Za rešitve in pogoje iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe glede prostorskih izvedbenih pogojev iz pravilnika, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta.

*Utemeljitev: Vsebina OPPN bo vsebovala vsa zahtevana poglavja, priprava bo sledila vsem predpisanim korakom, skladno z omenjenim pravilnikom.*

#### **SKLADNOST vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora**

Vrsta varstva:		Opomba:
Območje varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	DA	širši varstveni pas s posebnimi varstvenimi ukrepi
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,175 s povratno dobo 475let
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	DA	Varstvo pred požari

### **Območja varstva voda**

Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (v nadaljevanju odlok) nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.

*Utemeljitev: Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v vodovarstvenem območju.*

### **Območja varstva pred hrupom**

Celotno območje OPPN je glede na namensko rabo BT uvrščeno pod III. stopnjo varstva pred hrupom. Okoliške rabe so K2 (druga kmetijska zemljišča) in G (gozdna zemljišča), ki spadajo pod IV. Stopnjo varstva pred hrupom.

*Utemeljitev: Na območju je predvidena ureditev avtokampa, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.*

### **Potresno nevarna območja**

Celotno območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer je pospešek tal (g) 0,175 s povratno dobo 475let.

*Utemeljitev: Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane potresno varno.*

### **Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

Območje OPPN se nahaja v območju intervencijskega pokrivanja gasilske službe MONG. Dostopni čas gasilskih vozil je 25 minut.

Do vseh načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti dostop intervencijskih vozil, skladno z določili SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč naj bodo urejene kot poti za pešce ali peš cone, utrjene na osni pritisk 10t.

*Utemeljitev:*

*Za varstvo pred požarom bodo v nadaljnjih fazah priprave OPPN predvidene naslednje rešitve:*

- *intervencijska pot, ustrezno dimenzionirana in utrjena površina*
- *ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara (podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN)*
- *zadostni odmiki med objekti*
- *evakuacijske površine in*
- *ustrezna tehnologija gradnje*

### **SKLADNOST vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora**

#### **Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve**

OPPN ne predvideva nove poselitve.

*Utemeljitev: Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.*

#### **Splošne smernice s področja energetike**

Za pridobivanje dodatne električne energije za oskrbo objektov družbene infrastrukture se spodbuja zlasti izrabo sončne energije in biomase. Na območjih strnjene pozidave Trnovske in Banjške planote se spodbuja uvedba sistema daljinskega ogrevanja na biomaso. Spodbuja se pridobivanje dodatne električne energije z uporabo energije vetra na Banjški planoti.

*Utemeljitev: Da bo investicijska namera skladna s splošnimi smernicami s področja energetike, se bodo v postopku nadaljnega načrtovanja smiselno uporabile čim bolj trajnostne oblike energije, če se bo pokazalo da je to možno. Z ustrezno orientacijo, umiki med stavbami, zasnovo volumnov, izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se bodo zagotavljale čim manjše izgube toplotne energije.*

*Investicijska namera je skladna s smernicami s področja energetike.*

#### **Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč**

Oppn v kmetijska zemljišča ne posega.

*Utemeljitev: Investicijska namera je skladna s smernicami za področje kmetijskih zemljišč*

**Splošne smernice za področje gozdarstva**

Oppn v gozdna zemljišča ne posega a se zaradi neposredne bližine vseeno sklada s splošnimi smernicami za področje gozdarstva.

Posege v gozdni prostor je potrebno usmerjati na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovano, oziroma na območja zaraščajočih se površin kot povratne rabe kmetijskih površin. Primernost posegov, določenih s predpisi o urejanju prostora, krčitve gozdov in izkoriščanja za potrebe paše je potrebno oceniti glede na ovrednotenje funkcije gozdov. V večje sklenjene gozdne komplekse, še posebej kjer so poudarjene socialne ali ekološke funkcije gozdov, posegi v gozd in gozdni prostor za namene razpršene poselitve niso dopustni. Izjema so manjši objekti za potrebe gozdarstva in lova. V gozdnem prostoru se smejo urejati kolesarske in pešpoti, namenjene rekreaciji prebivalstva. Ravninskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v kmetijski krajini naj se ne krči. Gozdove v naseljih naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij. Gozdove v bližini naselij se sme nameniti poselitvi le, če to bistveno ne spreminja ekološkega ravnovesja.

*Utemeljitev: Avtokamp se postavi na območje zaraščajoče površine kot povratne rabe kmetijskih površin. Investicijska namera je skladna s smernicami za področje gozdarstva.*

**Splošne naravovarstvene smernice**

Na območju OPPN se ne nahaja nobeno varovano območje narave niti na njega ne meji.

*Utemeljitev: Investicijska namera je skladna s splošnimi naravovarstvenimi smernicami.*

**Splošne smernice s področja upravljanja z vodami**

Območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (v nadaljevanju odlok) nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.

*Utemeljitev: Investicijska namera je načeloma skladna s splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami, vendar bo v nadaljnjih fazah izdelave OPPN treba:*

- *Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja, ter področno zakonodajo.*
- *Zaradi oddaljenosti od kanalizacijskega omrežja načrtovati na območju OPPN čistilno napravo*
- *Spodbujati varčno in smotrno rabo pitne vode s pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov ter*
- *nadzorovano uporabo nevarnih snovi odpraviti oziroma maksimalno zmanjšati možnost ogrožanja vodnih virov*
- *preprečiti odvajanje odpadnih voda neposredno v podzemne vode.*

**Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine**

Na obravnavanem območju OPPN ni območja varstva nepremične kulturne dediščine

*Utemeljitev: Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine.*

**Splošne smernice s področja obrambe.**

Obravnavano območje se ne nahaja znotraj območja za potrebe obrambe.

*Utemeljitev: Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.*

**Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom**

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja.

*Utemeljitev: Opredeliti je potrebno ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom ter skladno s predpisi o graditvi objektov:*

- *zagotoviti potrebne odmike od meje parcele in med objekti*
- *opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje*
- *opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila*

### **Splošne smernice za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju**

Razvoj turističnih, športnih in rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora ter preprečevali konflikti z drugimi rabami, predvsem s poselitvijo in kmetijstvom. Razvoj turizma naj temelji na naravnih in kulturnih kvalitetah občine. Turistična, športna in rekreacijska območja je treba infrastrukturno opremiti in jim zagotoviti razvojnim potrebam ustrezno velike servisne površine.

Na Trnovski in Banjški planoti naj se dopušča in spodbuja razvoj športno rekreacijske in turistične dejavnosti v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi območja, ob skrbi za njihovo ohranjanje in s čim manjšimi posegi v prostor. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na neizpostavljen območja, upoštevaje okoljske in naravovarstvene kriterije ter zahteve varstva kulturne dediščine. Posodablja naj se obstoječa turistična infrastruktura, zlasti smučišča. Uredijo in sanirajo naj se točke, kjer se ljudje že sedaj zbirajo, parkirišča, piknik prostori, razgledišča, pešpoti in tekaške proge. Ureditve morajo biti take, da ne ogrožajo virov pitne vode ter upoštevajo omejitve varstva narave. Upošteva naj se območje medveda. Pri zasneževanju smučišč se ne sme uporabljati sredstev za utrjevanje snega. Upoštevati je treba veliko požarno ogroženost območja zaradi pomanjkanja površinskih voda. Turističnih točk, ki omogočajo daljše zadrževanje večjih skupin ljudi, se ne sme urejati v neposredni bližini naravnih vrednot.

*Utemeljitev: Investicijska namera je skladna z navedenimi smernicami.*

#### **1.4. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI**

Severno od območja OPPN poteka obstoječa stara cesta Nova Gorica – Trnovo v lasti Mestne občine Nova Gorica. Na zahodni strani območje meji na gozd, ki pripada katastrski občini Ravnica. Na jugovzhodu in vzhodu območje meji na gozd in kmetijske površine, ki pripadajo katastrski občini Trnovo. Parcelno mejo obdaja nizek kraški zid.

Območje OPPN se prometno, preko obstoječe stare ceste Nova Gorica-Trnovo in obstoječega priključka v km 10,950L, navezuje na regionalno cesto s parcelno št. 1046/5 k.o. 2300 Trnovo.

Obstoječo staro cesto je potrebno ustrezno rekonstruirati, utrditi in asfaltirati ali tlakovati za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska z radiji in širinami, ki omogočajo neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom. Najbližja avtobusna postaja je v naselju Trnovo, 900m oddaljena od območja OPPN.

Obstoječe vodovodno omrežje, energetska infrastruktura in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bodo omogočili priključitev načrtovanih stavb, se nahajajo znotraj naselja Trnovo, 540m oddaljeni od območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je potrebno zgraditi in dograditi okoljsko in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Načrtovani so javno vodovodno omrežje, transformatorska postaja, elektroenergetska in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.

#### **1.5. ZASNOVA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE**

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN Mestne občine Nova Gorica
- obstoječe naravne danosti:
  - relief: območje OPPN je locirano na razgibanem terenu, v katerega zasnova čim manj posega



- obstoječa drevesa: Na območju OPPN je veliko zdravih obstoječih dreves, katera se pri oblikovanju zasnove v čim večji meri ohrani



Slika 2: Ureditvena situacija

## Zasnova pozidave

V območju OPPN je načrtovana vzpostavitev avtokampa, ki obsega osrednjo stavbo, večjo počitniško hišo, sanitarni objekt, manjše počitniške hišice, prostore za šotorjenje, parkirišča za avtodome, savno, zunanje parkirne, dovozne, dostopne, utrjene in zelene površine.

Geometrija osrednje stavbe paralelno sledi geometriji ceste, in se locira na severnem delu območja OPPN tako, da se v čim manjši meri posega v obstoječo drevnino.

Na skrajnem severozahodnem delu območja, ob osrednji stavbi, se umesti večja počitniška hiša.

Na vzhodnem izravnanim delu območja OPPN se izvede parkirišče za avtodome racionalnih dimenzij, z vsemi potrebnimi priključki in dovozi.

Na jugozahodnem delu območja OPPN se vzpostavi več prostorov za šotorjenje na izravnanih ploščadih. Ploščadi se razlikujejo v višinskih kotah in sledijo obstoječemu terenu. Ploščadi so po potrebi lahko obdane s podpornimi zidovi v sorodni izvedbi kot obstoječ kamniti suhozid, ki obdaja območje OPPN.

Med prostori za šotorjenje in parkiriščem za avtodome, na jugovzhodnem delu območja OPPN se postavijo manjše počitniške/glamping hišice v leseni izvedbi in savna na prostem.

V osrednjem delu območja OPPN so vkopane ali delno vkopane skupne sanitarije, ki služijo potrebam celotnega kampa.

Zunanje odprte površine kampa se tlakujejo v čim manjši možni meri. Vzpostavijo se povezovalne poti in funkcionalne utrjene površine. Površine so prometno mešane.

V čim večji meri se ohrani obstoječo drevnino. Za novo zasaditev se uporabljajo avtohtone vrste rastlin. Če je možno, se ohrani obodni suhozid, ki se lahko rekonstruira v enaki izvedbi.

## Zasnova prometnih površin

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo dostopno cesto preko cestnega priključka na severni strani območja OPPN. Dostopna cesta se rekonstruira tako, da omogoča dvosmeren promet in osni pritisk 10T. Parkirne površine za potrebe območja OPPN so urejene v nivoju terena, po celotni severni stranici območja OPPN. Površine so prometno mešane.

## 1.6. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

### 1.6.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrste dopustnih posegov v prostoru

V območju OPPN so na gradbenih parcelah dopustni:

- 121 Gostinske stavbe,
- 1242 Garažne stavbe za potrebe cone,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12650 Športne dvorane,
- 2302 Energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Dopustna je gradnja drugih objektov, ki jih v območju dovoljujeta veljavni OPN MONG in PIP.

V območju OPPN je dopustna tudi gradnja drugih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost.

Na gradbenih parcelah je kot dopolnitev glavnega objekta dovoljena tudi gradnja pripadajočih pomožnih objektov, ki spadajo med enostavne ali nezahtevne objekte, kot jih določa OPN MONG.

Na celotnem območju OPPN so dopustni komunalni objekti, vodi in naprave za:

1. komunalni objekti, vodi in naprave za:

- oskrbo s pitno in požarno vodo,
- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- zagotavljanje elektronskih komunikacij,
- ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- peš poti in dostopne ceste do objektov.

### 1.6.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb in objektov

Območje OPPN se mora oblikovno urejati celostno. Vse stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti morajo biti skladno oblikovani. Usklajen mora biti princip oblikovanja, izbor materialov in barv.

Fasade stavb morajo biti iz kakovostnih, naravnih in trajnih materialov. Na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih neizstopajočih barv v zemeljskih odtenkih, žive ali fluorescentne barve niso dopustne.

Oblikovanje fasad naj upošteva kompozicijsko skladnost polnih in praznih površin.

Ohranjajo naj se kvalitetne prvine krajine v merilih, oblikah, naklonih in kritini streh. Izvedba ravne strehe je dovoljena.

Na strehah je dopustna namestitev tehničnih naprav, zunanjih klimatskih naprav ter sončnega zbiralnika ali sončnih celic, ki morajo biti nameščene tako, da so čim manj vidne in oblikovno zastrte.

Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasadah objektov, razen kot oblikovni sestavni del fasade ob novogradnji. Klimatske naprave ne smejo povzročati motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti prostorsko in oblikovno vpeti v zasnovo objektov in zunanjih površin. Obodne ograje naj bodo transparentne.

Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih gradbenih parcelah, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se objekti za oglaševanje prilagajajo zasnovi območja in značaju stavbe. Z napisi in s svetlobnimi napisi je dopustno z znakom – simbolom oglaševati ime oziroma naziv podjetja in njen logotip. Osvetlitev svetlobnih napisov mora biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe ne smejo segati izven območja OPPN in v preglednostno polje ceste.

Tlorisni gabariti objektov so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih so posegi dopustni. Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov. Širina se meri v smeri sever-jug, dolžina pa v smeri vzhod-zahod.

Maksimalne tlorisne dimenzije objektov nad terenom v območju OPPN so določene na podlagi faktorja gradbene prostornine (FP), faktorja izrabe parcele (FI), faktorja zelenih površin (Z) in faktorja zazidanosti (FZ), kot jih določa veljavni OPN.

Etažnost stavb je:

Osrednji objekt: P+2

Večja počitniška hiša: P+1

Počitniške/glamping hiške: P+1

Servisni objekti: P

Sanitarni objekti: P+1

Situacija in velikost tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov so podane kot usmeritev.

Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte je taka, kot jo določa veljavni OPN.

### **1.6.3. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

Parcele št. 163/6, 163/7, 163/8, vse v katastrski občini 2300 Trnovo.

Dopustna je sprememba parcelacije glede na etapnost izvedbe.

## **2. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **2.1. SKUPNE DOLOČBE**

Na območju OPPN so dopustne odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra ter gradnja novih, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.

Gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju GJI) se locira v območju javnih površin, kjer to ni mogoče poteka GJI po tangiranih parcelah izven območja urejanja.

Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega soglasja. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom.

V območju varovalnih pasov GJI je brez soglasja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa. V varovalnem pasu je prepovedano dodajati ali odvzemati zemljinu, kar bi imelo za posledico

zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte. Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi.



Slika 3: Območje OPPN s prikazom načrtovane GJI

## 2.2. PROMETNA INFRASTRUKTURA

V območju OPPN ni javne prometne infrastrukture. Prometno se območje preko obstoječe javne ceste Nova Gorica-Trnovo s parcelno številko 1046/14 k.o. 2300 Trnovo, navezuje na regionalno cesto R3-608 Solkan–Lokve–Čepovan–Dolnja Trebuša s parcelno št. 1046/5 k.o. 2300 Trnovo.

Obstoječa javna cesta se rekonstruira in služi kot dovozna cesta za nov avtokamp.

Odtokanje vode s ceste se z novimi priključki ne sme ovirati. Priključki morajo biti urejeni tako, da se prepreči odtok površinskih voda na vozišče javne ceste. Zasebni priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.

V območju se v skladu z OPN Mestne občine Nova Gorica dimenzionira in predvidi potrebno število parkirnih mest.

## 2.3. VODOVODNO OMREŽJE

Izvede se vodovodno omrežje za oskrbo novega avtokampa (s sanitarno in požarno vodo) s priključitvijo na obstoječ vodovod v vasi Trnovo 540m vzhodno od območja avtokampa.

Dimenzija cevi priklopa na vodovodno omrežje, za potrebe oskrbe sanitarnih porabnikov in zagotavljanja požarne vode je DN100. Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Po izgradnji novega javnega vodovoda ali druge infrastrukture v varovalnem pasu vodovoda je potrebno dejansko izvedene vode geodetsko posneti in digitalni posnetek dostaviti upravljavcu javnega vodovoda.

## **2.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**

Za zagotovitev elektroenergetskega napajanja ureditvenega območja avtokampa je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo locirana znotraj območja OPPN, in sicer ob njegovem severnem robu. Na obstoječe SN omrežje se priključuje 540m vzhodno v vasi Trnovo.

Novopredvideni SN 20 kV napajalni kablovod za napajanje nove TP avtokamp Bor se preko ločilnika na zadnjem SN drogu pred obstoječo transformatorsko postajo priključuje na obstoječe SN omrežje.

Predvidena ocena priključne moči za avtokamp znaša  $117\text{kW} * F_i = 117,3 * 0,9 = 105,6\text{kW} = 3 \times 160\text{A}$ .

Znotraj območja avtokampa se predvidi izgradnja NN kabelskega omrežja, ki se napaja iz nove TP avtokamp Bor.

Omrežje infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi.

## **2.5. KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

Izvede se ločeno interno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadnih padavinskih in odvod odpadnih fekalnih voda.

Meteorne vode iz zazidalnih enot (utrjenih zunanjih površin in streh) se najprej prestreza v zadrževalnikih za potrebe posamezne zazidalne enote. Viške vode se nadzorovano ponika.

Fekalne vode iz območja se zbira v biološko čistilno napravo, prečiščene pa se nadzorovano ponika.

## **2.6. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

540m vzhodno od območja OPPN v naselju Trnovo je obstoječi elektronsko komunikacijski vod Telekoma Slovenije, d.d.

Načrtovane stavbe se na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje priključujejo pod pogoji upravljavcev. Obstoječe omrežje omogoča dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.

Za zaščito elektronskega komunikacijskega omrežja ter priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izdelati projekt elektronskega komunikacijskega omrežja, ki mora biti usklajen z ostalimi komunalnimi in elektroenergetskimi vodi. V njem morajo biti prikazana tudi vsa križanja in približevanja z ostalimi vodi in objekti ter prikazani detajli zaščite vodov. Na projektno rešitev je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja ter jo izvesti po navodilih in pod nadzorom predstavnika upravljavca elektronsko komunikacijskega omrežja.

## **2.7. RAVNANJE Z ODPADKI**

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Nova Gorica. Organizira se ločeno zbiranje odpadkov znotraj območja OPPN.

# **3. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju oziroma pri končni uporabi ureditev. Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

## **3.1. OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

### **3.2. VARSTVO ZRAKA**

Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam. V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

### **3.3. VARSTVO PRED HRUPOM**

Območje OPPN je v skladu z OPN MONG ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

### **3.4. VARSTVO TAL IN VODA**

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi. Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena. Na območju OPPN ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi in uporaba materialov, iz katerih se lahko izločajo nevarne snovi.

Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je mogoča, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj. Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

## **4. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,175(g) pri povratni dobi 475 let (VII. Stopnja po MCS). Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

#### 4.1. VARSTVO PRED POŽAROM

Za zaščito pred požarom je treba v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MONG, ki znaša 25 minut.

Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po obodu območja. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

Za zagotavljanje požarne varnosti bo na območju zagotovljena požarna voda v skladu s požarnimi predpisi.

## 5. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODPSTOPANJA

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

Tlorisni gabariti:

- dolžine posameznih volumnov objektov se lahko povečajo za 2m in neomejeno zmanjšajo, oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti
- širine posameznih volumnov objektov se lahko povečajo za 2m in neomejeno zmanjšajo, oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti

Višinski gabariti lahko odstopajo do + 1 m navzgor in neomejeno navzdol, pri čemer:

- Etažnost stavb se lahko neomejeno zniža
- dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronsko komunikacijske infrastrukture;

Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- višinska kota pritličja stavb ter kote zunanje ureditve in prometnih površin lahko odstopajo do  $\pm 1$  m, pri čemer morajo višine med seboj usklajene in prilagojene pogojem okolice in ustreznih prometnih površin.

Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo

Parcelacija in zakoličba:

- parcele mej, lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev.

Dopustna so odstopanja od števila in pozicij objektov, pri čemer je treba upoštevati omejitve, ki jih določa OPN MONG ID.

Dopustna so odstopanja od zunanje ureditve dostopnih, parkirnih in zelenih površin, pri čemer je treba upoštevati lokacije in ureditev navezav na javno prometno omrežje ter ostale pogoje določene s tem odlokom.

Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta komunalnih odpadkov se lahko spremeni znotraj gradbene parcele, pri čemer je treba upoštevati pogoje 23. člena tega odloka.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

Etapnost:

z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od etapnosti gradnje, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno, komunalno in energetske funkcioniranje območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer.