



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 9. julija 2009 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob železniški postaji - sever

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Ob železniški postaji - sever, ki ga je izdelala Ravnikar - Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana v aprilu 2009 pod številko 5/2008.

2. člen

(vsebina načrta)

OPPN vsebuje:

- obrazložitev in utemeljitev,
- grafične prikaze sedanjega ter bodočega stanja zazidave in komunalne ureditve,
- priloge, strokovne podlage in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3. člen

(območje OPPN)

OPPN obravnava del območja, ki ga ureja Odlok o lokacijskem načrtu Ob železniški postaji v Novi Gorici (Uradni list RS št. 14/06). Obsega površine od Prvomajske ulice na vzhodu do zadnjega železniškega tira na zahodu, na severu do industrijskega kompleksa Gostol, na jugu pa do načrtovane stanovanjske soseske Majske poljane. Načrt povzema tudi novo načrtovano ureditev Prvomajske ulice, ki je LN še ni mogel upoštevati. V območje OPPN ni zajet del trgovskega objekta s trgovino z gradbenimi izdelki OBI na severnem robu. Območje obsega zemljišče v skupni površini cca. 6,9 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami 21/7, 21/8, 21/10, 21/18, 21/19, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24, 21/32, 21/33, 21/35, 21/36, 21/37, 34 in 1941/1, vse k.o. Nova Gorica.

4. člen

(ureditev območja)

(1) Degradirano območje tirnih naprav med železnico in Prvomajsko ulico se preuredi v trgovsko, ter se tako vključi v obstoječ fizični in vsebinski kontekst mesta.

(2) Preureditev območja vključuje tudi strategijo sanacije in zavarovanja stavbnega fonda tehnične in kulturne dediščine, povečanja dostopnosti in prehodnosti območja, ter razporeditve vitalnih točk javnega programa.

(3) Trgovska cona zajema celotno območje od nekdanje upravne stavbe do poslovnih površin podjetja Gostol. Program nakupovalnega centra se pretežno odvija pod enotno streho. Prenovljeni objekt remize se prenovi v skladu z zahtevami varovanja tehnične dediščine ter nameni javnemu programu. V parterju pred nakupovalnim centrom se prepletajo zunanja parkirišča, tlakovane površine pešca in zelenje. Znotraj tlakovane površine se obnovi ohranjeni vodni stolp.

5. člen

(določila urbanističnega oblikovanja)

(1) Trgovski center je največji predvideni novozgrajeni objekt na širšem ureditvenem območju ob železniški progi. Njegovo oblikovanje je podrejeno objektu ohranjene in obnovljene remize v osrednjem delu trgovske cone, ki se ji struktura hiše nekoliko izmakne in s tem ustvari notranji trg.

(2) Obliko trga narekuje objekt remize, na katero se ureditev trgovskega centra naveže z lahko delno streho. V obnovljenem objektu remize se brez bistvenih posegov v strukturo tehničnega spomenika uredi trgovski program, del površin pa se nameni za javne in kulturne namene. Vodni stolp je prenovljen in namenjen gostinsko kulturnemu programu. Poglobljen krog obračalnice vagonov se ohrani, prav tako pa se ohrani in rekonstruira tudi del obstoječega železniškega tira, ki bo ponazarjal nekdanjo funkcionalno povezavo spomenika remize z delujočo železniško infrastrukturo izven obravnavanega območja.

6. člen

(določila arhitekturnega oblikovanja)

(1) Maksimalni gabariti in odmiki objektov so določeni v grafičnih sestavinah. Odstopanja od predvidenih gabaritov so lahko max. 10 % v horizontalni in vertikalni smeri, kjer je to prostorsko izvedljivo.

(2) Po tlorisni zasnovi se trgovski objekt deli na dva dela, ta odlok pa ureja le njegov južni del, trgovski center s posameznimi trgovskimi lokali.

(3) Zaradi potrebe po enovitem urejanju območja Prvomajske ulice in s tem pogojenim potekom vodov in priključkov komunalne infrastrukture, se zunanja ureditev območja obravnava v celoti, vključno z delom, ki pripada severnemu delu objekta izven območja načrta.

(4) Trgovski center je zasnovan kot niz posameznih večjih prodajnih lokalov ob vzdolžni osrednji poti. Na strehi nakupovalnega centra so deloma predvideni svetlobniki. Nad povezovalno potjo in nad območjem notranje tržnice ob objektu remize je streha delno zastekljena.

(5) Objekt je podkleten za enoetažno garažo za cca 570 pm, z uvozom in izvozom s parterne ploščadi ter povezavo s trgovskim centrom in s trgovino gradbenih izdelkov (izven območja načrta) preko tekočega traku in vertikalnega jedra.

(6) Nakupovalni center je delno dvoetažen, od tega je del namenjen trgovskemu programu, del pa območju kinodvoran.

(7) Nadstrešnice so dovoljene (tudi če niso posebej prikazane v grafičnih prilogah), v kolikor ležijo na zemljiščih investitorja in imajo odmik vsaj 4 m od parcelnih mej, sicer pa le s soglasjem sosedov in pristojnega soglasodajalca.

(8) Notranja dvorišča se ne glede na prikazano tlorisno zasnovo lahko urejajo znotraj sklopa pozidanih površin, ki funkcionalno služijo sklopu trgovskega centra, in so lahko pokrita ali nepokrita.

(9) Sistem notranjega razporeda poslovnih enot in komunikacijskih hodnikov je grafično prikazan le shematsko in se pri izdelavi projekta za PGD lahko prilagaja dejanskim potrebam investitorja. Razporeditev gradbenih mas in višinskih poudarkov znotraj gabaritov trgovskega centra je prikazana le informativno, dejanska razporeditev pa bo podana z načrtom za gradbeno dovoljenje, glede na dejanske potrebe podrobnega programa trgovskega centra. Zgornja višinska meja kote strehe notranje ulice lahko doseže zgornjo mejo višine strehe kinodvoran.

6.a člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN sta dva objekta kulturne dediščine, Nova Gorica - Vodni stolp, EŠD 17661 in Nova Gorica - Železniške delavnice EŠD 17662. Pred izvajanjem posegov na objektih kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje organa, pristojnega za kulturno dediščino. Kulturnovarstveno soglasje bo izdano ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev.

(2) Pri objektu Železniške delavnice (»remiza«) se varuje sledeče elemente:

- obstoječi stavbni volumen - dovoljena je odstranitev prizidka na severovzhodni strani.
- obliko, konstrukcijo in nagib strehe - dovoljena je zamenjava obstoječe salonitne kritine z ravnimi ploščami svetlo sive barve, položenimi podobno kot na višjem delu obstoječe strehe oz. stavbi železniške postaje.
- obstoječe fasade, vključno z obdelavo in barvo ometov ter kamnitimi policami – odpre se vse zazidane odprtine ter namesti okna v enakem rastru in barvi kot pri obstoječih. Streha novega objekta ne sme rezati zatrepnih fasad, ki morata biti vidni iz notranjega trga v celoti. Pred njimi se zato uredi razširjen odprt prostor, ki naj bo odprt vsaj v širini deset metrov. Stiki novega in obstoječega objekta morajo biti transparentni, vhod se lahko namesti na vogal objekta. Steklena streha novega dela se sme z obstoječim stikati v višini napušča. Zunanji obod remize mora biti v celoti viden, nanj in ob njega ni dovoljeno postavljati ničesar, niti ne steklenih nadstrešnic. Jugozahodni del novega objekta naj bo zastekljen, da bo ohranjena vizualna komunikacija z območjem železniške postaje. Prostor med železniško progo in novim objektom naj bo urejen, skladišča embalaže in podobno, niso dopustna.
- pričevalnost oz. spomin na funkcionalno rabo objekta, vključno z zunanjim tirnim sistemom obračališča in obračalno ploščo. Ta naj se ohranja vključno z enim tirnim, na katerega se postavi muzejska lokomotiva. Vsaj en originalen tir – tisti, ki vodi v predvideni muzejski prostor v remizi, se ohrani v izvorni obliki, ostale se lahko prezentira v kovinskih pasovih enake širine kot tirnice. Obstoječi tirni sistem je nujno natančno dokumentirati, mersko in fotografsko, posnetke pa razstaviti v muzejskem prostoru na notranjem trgu.

(3) Pri objektu Vodni stolp se varuje:

- obstoječi stavbni volumen ter oblika in obdelava fasad.
- parter okrog stolpa, ki mora biti ozelenjen ali tlakovan, z vseh strani stolpa minimalno v širini pet metrov.

7. člen

(tipologija objektov)

(1) Trgovski objekt:

max. tlorisni gabarit objekta	cca 305,00 x 115,00 m
viš. kota vhoda	± 0,00 = 92,00 – 92,30 n.m.v.
max. viš. kota strehe trgovskega dela objekta	+12,50 = 104,80 n.m.v.
max. viš. kota strehe kinodvoran	+17,00 = 109,30 n.m.v.
kota kletne garaže	-3,50 do -4,00 m

(2) Remiza (prenova)

viš. kota vhoda	±0,00 = 91,60 n.m.v. do 92,30 n.m.v.
kota strehe	+15,70 = 107,30 n.m.v.

8. člen

(postavljanje reklamnih panojev in tabel)

Reklamni panoji in table morajo biti oblikovani enotno in združeni na skupnih označevalnih mestih. Označevalni totem je lahko visok 25 metrov.

9. člen

(zunanja ureditev)

Zunanja ureditev na obravnavanem območju je predvidena kot kombinacija utrjenih asfaltnih in tlakovanih površin, v čim večji možni meri pa tudi urejenih zelenic z zasaditvijo nizkih grmovnic in dreves. Program trgovskega centra je v največji meri povezan z zunanjim prostorom, zlasti je poudarek pri vsebinski in oblikovni ureditvi dan vstopnemu prostoru v trgovski center.

10. člen

(cestno omrežje)

- (1) Ureditveno območje je le del večjega otoka, ki ga določajo robne ulice: Kolodvorska, Erjavčeva, Prvomajska in Lavričeva. Cona je slabo prehodna, saj na potezi od Erjavčeve do Lavričeve ni prečne povezave. Povečani prometni tokovi se rešujejo predvsem z obnovo in preureditvijo Prvomajske ulice ter z regulacijo in izboljšavo obstoječih cest.
- (2) V ureditveno območje je vpeljana nova servisna cesta, ki se odcepi pri upravni stavbi Gostola, in je speljana mimo novega nakupovalnega centra po celotnem hrbtnem delu območja. Na južnem delu je priključena na Erjavčevo cesto. Servisna cesta mora biti v območju pred tiri izvedena tako, da izvedba omogoča njeno nadaljevanje pod tiri in priključitev na Svetogorsko ulico (Via Monte Santo) v sosednji Gorici.
- (3) Na obravnavanem odseku Prvomajske ulice se uredi kolesarska steza kot dvosmerna kolesarska steza ob zahodnem robu ulice, ob njej pa še pločnik. Pločnik ob vzhodnem robu ostaja nespremenjen. Zaradi zagotovitve varovalnega pasu med kolesarsko stezo in robom Prvomajske ulice se ulica zoža na profil 9,0 m.
- (4) Za priključek h kompleksu Gostol-Gopan se ohrani pas za leve zavijalce.
- (5) Avtobusno postajališče za smer Solkan se ohrani ob vzhodnem robu ulice. Za smer Šempeter se avtobusno postajališče prestavi za krožišče pri Gostolu.
- (6) Prvomajska ulica se rekonstruira na podlagi idejne zasnove, št. 252/07, ki jo je izdelala IPOD d.o.o. v juliju 2007, za naročnika MO Nova Gorica.
- (7) Izvedba in zlasti dimenzija krožišč na Prvomajski ulici sta prilagojeni tokovom peš prometa.

11. člen

(mirujoči promet)

- (1) V ureditvenem območju je mirujoči promet urejen s parkirišči v parterju (cca 300 PM) in podzemno parkirno etažo pod nakupovalnim centrom (cca 570 PM).
- (2) Parkirišče v parterju ima dostop s Prvomajske ulice preko krožišč ter dodatnega iz dovozne poti na severni strani. Prav tako sta iz parterja speljani dve uvozno-izvozni rampi za podzemno garažo.
- (3) Potrebno število parkirnih mest za celoten sklop trgovskega centra znaša cca 870 PM ali vsaj 1 PM na 50 m² neto površine centra.

12. člen

(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

- (1) Kanalizacijski sistem je grajen v ločenem sistemu. Odvajanje meteornih vod se uredi z izgradnjo novega odvodnika ZBDVs iz iztekom v Sočo. Načrt prikazuje traso odvodnika skladno z izdelanim idejnim projektom, ki pa se v postopku načrtovanja in usklajevanja lahko še spreminja.
- (2) Padavinske vode s streh se zbirajo v ločenem kanalu in se vodijo neposredno v odvodnik.
- (3) Meteorne vode z utrjenih površin so preko kanalov in lovilca olj speljane v odvodnik.
- (4) Za čas, dokler ne bo zgrajen meteorni odvodnik v Sočo, je dovoljena ureditev začasnega zadrževanja padavinskih vod in ponikanja na lastni parceli.
- (5) Fekalne odpadne vode so preko obstoječe kanalske mreže odvajane v kanal A javne kanalizacije.

13. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

- (1) Po meji ureditvenega območja, v Prvomajski ulici, poteka glavni primarni vodovod, izdelan iz jekla, ki omogoča priklop sekundarnega omrežja za območje. Sekundarno omrežje je sestavljeno iz več med seboj povezanih zank požarne in sanitarne vode. Posamezni novi porabniki se na to omrežje priklapljajo preko novih vodovodnih priključkov z vodomernimi jaški. Zanje je treba zagotoviti zadostne količine in tlake vode v

cevnih instalacijah z izvedbo novih priklpov na nove instalacijske vode, ki bodo potekali v oz. ob cestnem jedru prenovljene Prvomajske ulice.

(2) Zankasto vodovodno omrežje trgovskega območja, vodovodna veja »V1-Supernova«, se preko vodovodne veje »V2-Supernova« navezuje na rekonstruiran magistralni cevovod \square 500 mm v AB jašku »VJ5-Zračnik«. Navezava na rekonstruiran magistralni cevovod \square 500 mm je del projekta PZI št. P-455/07. Vodovodna zanka celotnega širšega območja je sklenjena z navezavo na rekonstruiran magistralni cevovod \square 500 mm v AB jašku »VJ1-Erjavčeva«. Vmesnih priklpov na rekonstruiran magistralni vodovod ni.

(3) Vodovodna veja »V2-Supernova« se na zanko »V1-Supernova« priklopi v jašku »Vezni jašek - Supernova«.

(4) Na JV robu trgovskega centra se v AB jašku »Vezni jašek-Faza 2a« vodovodna zanka navezuje na vodovodno omrežje Faze 2a.

(5) Na JZ robu Faze 2 trgovskega dela se v AB jašku »Vezni jašek-Faza 1« vodovodna zanka navezuje na vodovodno omrežje stanovanjske soseske Majske poljane.

(6) Zaradi etapne izvedbe Faze 2 trgovskega dela je za OBI center (izven območja) predvidena izvedba začasnega cevovoda »Provizorij OBI«, ki poteka ob južni strani objekta OBI. Ob izvedbi objekta EKZ ter dokončni izvedbi vodovodne zanke »V1-Supernova« se vodovodna veja »Provizorij OBI« poruši.

(7) Za potrebe požarne varnosti je iz javnega vodovodnega omrežja zagotovljen pretok $Q = 10$ l/s. Zato je za požarno ureditev trgovskega območja načrtovana izvedba Sprinkler instalacij z ustrezno povečanim bazenom požarne vode.

(8) Na mestih priključitve in križanju vodovodnih odceпов morajo biti zaporni ventili, vgrajeni v jaške. Predvideti je treba garniture za vgrajevanje.

(9) V jašku ob Prvomajski ulici na severni strani je prostor za vgraditev merilca pretoka.

(10) Drevesa morajo biti od vodovodnega omrežja toliko odmaknjena, da koreninski sistem ne more poškodovati cevi.

(11) Dimenzije novega vodovodnega omrežja morajo ustrezati hidravličnemu izračunu.

(12) Ob Prvomajski ulici je potrebno sočasno z gradnjo oskrbovalnega zankastega voda rekonstruirati tudi magistralni vodovod profila 500 mm, skladno s projektom Hydrotech št. P-445/07 za rekonstrukcijo vodovoda na Prvomajski ulici.

14. člen

(ogrevanje)

(1) Vod mestne mreže zemeljskega plina je v trasi Prvomajske ulice, z lokalnimi odcepi do posameznih objektov. Za potrebe ureditvenega območja je načrtovana zankasta izvedba plinskega razvoda, kot je razvidno iz grafične priloge.

(2) Objekt Supernova se navezuje na odsek S 82, dimenzije PE160. Tlak plina v omrežju je 250 mbar.

(3) Ker je priključna cev namenjena tudi drugi fazi, je dimenzije PE \square 160x14,6. Za odcepom za objekt OBI se razvod zaključí s plinskim ventilom DN100 z vgradnjo garniture. Za prvo fazo je voden odcep PE \square 63x5,8 do objekta OBI, kjer je v omarici predvidena glavna plinska zaporna pipa dimenzije DN50 z izolirnim kosom.

(4) Natančnejše mikrolokacije bode določene v fazi projektiranja in pridobivanja soglasij za posamezne objekte, v skladu z možnostmi in z zahtevami soglasodajalcev.

15. člen

(elektro omrežje)

(1) Načrtovani objekti se bodo gradili v več fazah. Temu je treba prilagoditi tudi izvedbo napajanja z električno energijo. Faznost izgradnje je pogojena tudi s konično močjo, ki je potrebna za napajanje posameznih objektov.

(2) Gradnja energetskih naprav in napeljav, ki zaključujejo elektroenergetsko oskrbo širšega območja urejanja, bo potekala po naslednjem vrstnem redu:

- izgradnja TP 20/0,4 kV Poljane I v stanovanjskem območju Majske poljane, z navezavo na obstoječe 20 kV omrežje in dela kabelske kanalizacije za končno ureditev 20 kV omrežja

- izgradnja TP 20/0,4 kV Supernova I. faza s transformacijo za 1 x 1000 kVA
- izgradnja kabelske kanalizacije na trasi med krožiščem Prvomajska–Bidovčeva in TP Supernova z odcepom za TP 20/0,4 kV Poljane II
- prestavitev KbV 20 kV Ledine – PPVS (JŽ) – Gostol z vzankanjem v TP 20/0,4 kV Supernova
- izgradnja KbV 20 kV Poljane I – Supernova za končno ureditev TP 20/0,4 kV Supernova 2 po 2 x 1000-1600 kVA in Supernova 3, z močjo vsaka 2 x 1000 kVA
- izgradnja TP Ledine II, ki nadomesti obstoječi PPVS in JZ–ni del območja.

(3) Kabelska kanalizacija je izvedena od krožišča Prvomajska–Bidovičeva do TP Supernova, z odcepom za TP Gostol ter odcepom za TP Poljane II in Ledine II. Grajena je s stigmafleks cevmi premera 110 mm. Število cevi je odvisno od predvidenih kablovodov in je navedeno v situaciji. Za vsak kablovod se uporabi tri cevi, vsaka žila v svojo cev. Globina kabelskega kanala je določena z omejitvijo, da mora biti teme zgornje vrste cevi najmanj 70 cm pod terenom.

(4) Napajanje načrtovanih objektov je razvidno iz grafičnega dela.

16. člen

(javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava se napaja iz transformatorske postaje, ki napaja vse objekte na območju Supernove. S kabelsko kanalizacijo je transformatorska postaja objekta povezana tudi s TP na Majskih poljanah, kar zagotavlja krmiljenje hkratnega vklopa javne razsvetljave na širšem ureditvenem območju.

(2) V TP je krmilna napajalna omara za napajanje vseh svetilk javne razsvetljave na ureditvenem območju. Napajalni kablovod JR je iz petžilnih kablov tipa PP00 5x16 mm², uvlečenih v kabelsko kanalizacijo.

(3) Kabli se v TP priklopijo na izvode v NN-JR razvodni plošči.

(4) Potek tras JR kablovodov je razviden iz grafičnega dela. V izvodu iz TP je uporabljena trasa VN kablovoda.

17. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Iz ATC Nova Gorica poteka glavna TT kabelska kanalizacija ob Erjavčevi ulici.

(2) Načrtovani objekti se bodo deloma navezovali na obstoječe telefonsko omrežje iz bližnjih kabelskih razdelilcev (KR), ali bodo priključeni na nove KR, skladno z odločitvijo Telekom Slovenije.

18. člen

(omrežje kaTV)

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

19. člen

(omrežje toplovoda)

(1) Strategija energetske oskrbe mesta določa, da se ureditveno območje toplotno napaja iz energetskega vira KENOG v Ščednah.

(2) Mogoča je dobava energije za gretje (temp. 80/60°C), za hlajenje ter pripravo sanitarne vode.

(3) Dopuščena je možnost rekonstrukcije in širitve obstoječe energetske infrastrukture.

(4) Dopuščena je priključitev na toplovodno omrežje, v kolikor je primarno toplovodno omrežje zgrajeno pred izdajo gradbenega dovoljenja za posamezen objekt.

(5) Dopuščena je tudi lastna proizvodnja toplotne energije, če je uporabljena ekološko bolj primerna rešitev za investitorja in mesto.

20. člen

(začasni ukrepi v času gradnje)

V času gradnje so zahtevani naslednji začasni ukrepi:

- v primeru razlitja olj in maziv iz gradbene mehanizacije je potrebno odstraniti kontaminirano zemljinu in jo oddati pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki;
- gradbene odpadke, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno odložiti na deponijo gradbenih odpadkov.

21. člen

(potrebni okoljevarstveni ukrepi)

(1) 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.

(2) Vse objekte je potrebno graditi z zadostno zvočno izolacijo sten, oken in vrat.

(3) Potrebno je umestiti ekološki otok s posodami za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

(4) Mešanice olj iz lovilcev olj je potrebno zbirati ločeno in predajati za to pooblaščen organizaciji.

22. člen

(varstvo pred hrupom)

Na podlagi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (UI RS, 105/05, sprememba 34/08) se območje trgovsko-gostinskega dela lokacijskega načrta varuje s četrto stopnjo varstva pred hrupom.

23. člen

(varstvo pred požarom, naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Upoštevati je potrebno naravne omejitve (poplavna nevarnost, visoka podtalnica ter možnost razlitja nevarnih snovi) in temu primerno zagotoviti ustrezne tehnične ukrepe.

(2) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje.

(3) Upoštevati je treba požarno ogroženost naravnega okolja.

(4) Upoštevati je treba ukrepe varstva pred požarom.

(5) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(6) Potrebno je zagotoviti odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(7) Potrebno je zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila.

(8) Poskrbeti je potrebno za ojačitev prve plošče ali gradnjo zaklonišč.

(9) Zaradi zmanjšanja požarnega tveganja se morajo upoštevati morebitni vplivi sosednjih industrijskih objektov.

(10) Ob upoštevanju Priloge 1 iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 28/05, 66/06 - odločba US in 132/2006) je potrebno ob pripravi projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti, pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pa je potrebno pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

24. člen

(faznost gradnje)

(1) Območje, ki ga ureja ta odlok, predstavlja drugo fazo izgradnje trgovskega kompleksa na širšem ureditvenem območju.

(2) Zaradi potrebe po enovitem urejanju prostora Prvomajske ulice in s tem pogojenim potekom vodov in priključkov komunalne infrastrukture, se obravnava zunanja ureditev območja trgovskega centra v celoti, vključno z delom, ki pripada prvi fazi.

(3) Ne glede na osnovno faznost izgradnje celotnega kompleksa, se smejo posamezni deli objekta trgovskega centra graditi fazno, kar velja tako v horizontalnem kakor v vertikalnem gabaritu.

25. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) OPPN je obvezen za investitorje, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav.

(2) Pri izvajanju morajo biti upoštevani vsi veljavni gradbeno tehnični, prometni, sanitarno higienski, varnostni in drugi predpisi.

(3) Upoštevati je potrebno določila pogodbe o medsebojnih obveznostih in opremljanju med MO Nova Gorica ter investitorjema Immorent Ljubljana, leasing družba d.o.o. in Primorje d.d. (št. 354-78/2007 z dne 07.07.2008).

(4) Pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce energetske in komunalnih naprav ter prometnega omrežja in skupaj 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.

25. a člen

Dostopni cesti na jugu (ob stanovanjskem kompleksu) in na severu območja (ob tovarni Gostol) v dolžini od Prvomajske ulice do železniških tirov se glede na širšo funkcijo opredelita kot javno dobro in se po izgradnji trgovskega centra preneseta v last in upravljanje Mestni občini Nova Gorica. Cesta po zahodnem robu kompleksa pa mora ostati prehodna tudi za javni promet.

26. člen

(prenova komunalne infrastrukture)

Za realizacijo načrta je na ureditvenem območju potrebna prenova oziroma razširitev obstoječe komunalne infrastrukture:

- meteorne kanalizacije,
- vodovoda,
- energetske infrastrukture,
- rekonstrukcija Prvomajske ulice.

27. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled občanom in pravnim osebam na oddelku za okolje in prostor pri Mestni občini Nova Gorica.

28. člen

(objava in uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-1/2008

Nova Gorica, 9. julija 2009

Mirko Brulc
ŽUPAN