



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 KULTURNI CENTER V NOVI GORICI

### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Kulturni center v Novi Gorici, ki ga je izdelala Ravnikar – Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana v juliju 2009 pod številko 11/2007.

### 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 (območje načrta)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta omejujejo: Kidričeva ulica (parcела št. 1949), Vojkova cesta (parcela št. 1942) in ulica Tolminskih puntarjev (parcela št. 1108) tako, da območje obdelave vključuje cestna telesa, vključno s krožiščem na stiku Vojkove in Kromberške ceste ter krožiščem na stiku Vojkove ceste in ulice Tolminskih puntarjev. Ureditev Kidričeve ulice, vključno s križiščem na stiku Kidričeve ceste in ulice Tolminskih puntarjev, bo natančno določena s posebnim aktom.

### 4. člen (funkcionalna členitev območja)

Območje znotraj začrtanih meja meri 14,2 ha in se deli na mestni park (severovzhodni del) ter na grajeni prostor mestnega središča v pasu med Kidričevo ulico in parkom, ki je namenjen kulturnim, upravnim, poslovnim, turističnim in pristočnim dejavnostim. Način postavitve in oblikovanje objektov ob mestnem parku ter umestitev elementov urbanega programa parka na stiku z grajeno strukturo poveže oba dela v celoto.

### 5. člen (novogradnje, dozidave in adaptacije)

(1) V območju so predvidene novogradnje:

- zunanji avditorij ob gledališču
- štirietažna podzemna garaža pod travnikom
- trietažna podzemna garaža pod obstoječim parkiriščem za Mestno hišo
- poslovni objekt 1 ob Kidričevi ulici z navezavo na objekt NKBM
- poslovni objekt 2 kot del širitve kompleksa Projekt
- poslovni objekt 3 NKBM
- severni trakt IZC Perla na gradbeni liniji, ki velja za objekte ob Kidričevi cesti.

(2) Predvidene so dozidave in adaptacije obstoječih objektov:

- nadzidava objekta NKBM z navezavo na poslovni objekt 1

- nadzidava objekta Projekt, dozidava pritličnega vhodnega dela ter ureditev atrija
- namestitvev zunanega dvigala na objektu ZPIZ
- ozelenitev strehe igralnice z dvorano
- dograditev podzemne garaže kompleksa Perla
- dograditev igralnice v dvoriščnem delu kompleksa Perla
- prizidava zunanje kadalnice in ureditev igralnice na prostem ob severni fasadi kompleksa Perla
- prizidava zimskega vrta h gostinskemu lokalu Vrtnica
- nadzidava objekta diskoteke in restavracije Marco Polo ter ureditev zastekljene terase s pergolo z leseno ploščadjo na bajerju.

## 6. člen

(pogoji za urbanistično in krajinsko oblikovanje prostora)

(1) Mestni park se obnovi in uredi v čimbolj izvorni obliki, upošteva nove potrebe mesta ter povezanost parka z objekti, ki ga obdajajo. Opremi se z javno razsvetljavo in ulično opremo, ki sme biti postavljena le v soglasju s pripravljavcem OPPN. Materiali, ki se uporabljajo pri ureditvi parka, so naravnega izvora, les, kamen, in ne posegajo bistveno v naravno okolje. V parku se uredi vodno zajetje, bajer, ki služi tudi v rekreativne namene. Gladina bajerja se glede na količino vode spreminja. Med stalno ojezeritvijo in zamočvirjenim delom bajerja je nasip z jezom, ki omogoča regulacijo vodne gladine zamočvirjenega dela. Sprehajalna pot dvakrat prečka bajer z leseno brvjo na koti 99,10. Glavna povezovalna pot skozi park poteka od ulice Tolminskih puntarjev v smeri proti severu do Vojkove ceste in povezuje osnovne ambientalne ureditve, ki so sestavni del parka. Skupaj z drugo večjo povezovalno potjo, ki prečka park na JV delu, in potjo ob rolkarskem poligonu, so to edine asfaltirane povezave v parku. Vse ostale utrjene pešpoti so večinoma urejene na že obstoječih lokacijah, prečkajo park v smeri vzhod – zahod in se navezujejo na glavno povezovalno pot in preko nje na pozidani del območja. Rolkališče na severnem robu se uredi nad razširjeno garažno hišo kompleksa Perla in ob njej se na ozelenjeni brežini proti Vojkovi cesti uredi oblikuje površino, namenjeno zadrževanju ob prireditvah, tribune. Rolkarski poligon se dodatno osvetli z reflektorji. V sklopu rolkališča je mogoče postaviti pomožni objekt, priključen na vodovod in kanalizacijo. Območje naravnega biotopa na robu bajerja in borov gozdiček se zaščiti tako, da se ohranja obstoječa biotska raznovrstnost (zelene površine, skupine dreves, stoječe vode), določene predele se še dodatno pogozdi (ob rolkališču, prometno-tehnična brežina ob novi kolesarski stezi na vzhodnem delu parka, ob otroškem igrišču...). Umestitve nočnega programa v park že prvotni ureditveni načrt ni predvideval, zato se obstoječi objekt odstrani ter celotno območje med krožiščem, Vojkovo cesto in novo kolesarsko stezo, ki prečka park, dodatno ozeleni in tako zagotovi nove potrebne zelene površine že okrnjenemu parku. Obstoječe parkirišče na vzhodnem robu parka ob Vojkovi cesti se odstrani ter območje dodatno ozeleni z drevjem, grmovnicami in rožnimi gredami. Prav tako se z grmovnicami in rožnimi gredami dodatno uredi JV del parka. Javne sanitarije za park so v zunanjem avditoriju gledališča. V tem objektu je tudi gostinski lokal, ki izkorišča možnost letne ponudbe na prostem. Dostavo za lokal omogoča manipulacijsko dvorišče gledališča.

(2) Travnik, Trg Edvarda Kardelja, se uredi tako, da se travnata površina na trgu aktivno zavaruje. Oblikovno se vklopi v kvalitetnejši ambient in na novo se uredi zemeljska podlaga z drenažo. Predpisati mu je potrebno režim vzdrževanja. Travnik je dvignjen na osnovno koto trga in je raven. Oblika je pravokotna, daljša stranica je vzporedna s fasado Mestne hiše, krajša s stavbo gledališča. Travnato površino zaključuje masivni rob, ki se pred Mestno hišo razširi v ureditev z vrtnicami in vodno površino v osi vhoda v Mestno hišo. Os na drugi strani travnika, na robu travnate površine ob ulici Tolminskih puntarjev, določa mesto postavitve urbane skulpture avtorja Matjaža Počivavška. Ob ulici Tolminskih puntarjev in ob Kidričevi ulici peščena površina služi zadrževanju ljudi. Zasajena je z drevoredom in opremljena z elementi ulične opreme, klopmi, svetilkami, ki

smejo biti postavljeni le v soglasju s pripravljavcem OPPN. Nivojsko razliko med ploščadjo pred gledališčem, ulico Tolminskih puntarjev in trgom premošča kamnito stopnišče. Za potrebe invalidov je urejena klančina. Centralna lega trga zahteva ureditev večjega števila parkirišč. Pred Mestno hišo so urejene parkirne površine na terenu samo za protokolarne namene, ostala potrebna parkirišča so v podzemni garažni hiši v štirih etažah, ki omogoča izgradnjo 949 PM. Uvozno izvozna klančina je na JV vogalu travnika na ulico Tolminskih puntarjev, z le desnim zavijanjem, kar zahteva ureditev krožnega prometa tudi na križišču Kidričeve in ulice Tolminskih puntarjev. Za pešce sta predvidena dva izhoda, na JV in SZ vogalu travnika, kjer se v prvi kleti uredi tudi javne sanitarije. Trg obkroža drevored, zasajen v treh vrstah ob ulici Tolminskih puntarjev in v eni vrsti ob Kidričevi ulici, ki se delno nadaljuje pred poslovnim objektom 1 in severnim traktom kompleksa Perla.

(3) Kulturni center se oblikovno in funkcionalno zaključi z izgradnjo zunanjskega avditorija in ureditvijo zunanjskega atrija knjižnice, ki prostor kulturnega centra Nove Gorice izrazito in poudarjeno poveže z mestnim parkom. Gospodarsko dvorišče gledališča se razširi na prostor nekdanje bencinske črpalke tako, da se zagotovi dostop za kamionski dovoz za potrebe gledališča in amfiteatra ter obenem uredi 41 parkirnih prostorov za zaposlene. Na SV delu knjižnice, na stranici, ki se pahljačasto odpira proti parku, se uredi zunanji atrij, ki delno razširi knjižnično uporabo, prebiranje literature, tudi v park. V zagrajenem zunanjem atriju so na tlakovani površini postavljene klopi ob zunanjih slopih, ozelenjena površina pa je urejena z linijami grmovnic in z vodno površino. Skozi kulturni center v mestni park vodi monumentalno urejen dostop s tlakovano promenado od Kidričeve ulice ob Mestni hiši preko tlakovanega notranjega trga med knjižnico ter gledališčem. Notranji tlakovani trg med knjižnico in gledališčem dopušča občasne kulturne prireditve na prostem in gostinski program. Za tak namen je dopustna začasna postavitve montažnih objektov.

(4) Poslovni del predstavljajo objekti ob Kidričevi ulici in v notranjosti ureditvenega območja. Načrtovana je nadzidava objekta NKBM s povezavo na poslovni objekt 1, širitev poslovne stavbe družbe Projekt z nadzidavo objekta ter izgradnjo poslovnega objekta 2 in izgradnja poslovnega objekta 3 NKBM z možnostjo povezave z objektom Pokrajinskega arhiva. V ureditvenem območju poslovnega dela je načrtovana trietažna podzemna garažna hiša pod notranjim trgom med novimi poslovnimi objekti Projekta, NKBM in objektom 1 s 389 PM. Služi tako potrebam razširjenega poslovnega središča kot tudi potrebam igralniško zabavišnega centra Perla. Na mestu današnjih nadzemnih parkirnih mest je urejen večji delno ozelenjeni trg med NKBM, Mestno hišo in Projektom ter manjši ozelenjeni trg med objektoma Pokrajinskega arhiva in lokala Marco Polo. Objekt ZPIZ ostaja v okviru obstoječih gabaritov in vsebine, omogoči se le možnost prizidave zunanjskega dvigala na optimalni lokaciji in ob dogovoru z lastnikom sosednjega objekta. Objekt diskoteke in restavracije Marco Polo se nadzida, za boljšo povezanost grajenega območja s parkom in možnost občasne širitve dejavnosti pa se poleg zastekljene terase s pergolo predvidi še leseno ploščad na bajerju, ki pa ne posega bistveno v naravno okolje. Ureditev trga med Mestno hišo in gostinskim lokalom Vrtnica predvideva prizidavo zimskega vrta h gostinskemu lokalom, površinsko ureditev tlaka in dopolnitev prostora z elementi, ki omogočajo boljšo izrabo trga za kulturne prireditve. Večina obstoječega zelenja na preostalem delu trga se ohrani, prestavi se spomenik Borisu Kidriču in trg v celoti na novo tlakuje. Poudarek v tlaku v širini transparentnega dela fasade proti atriju poteka vzporedno z Mestno hišo. Ploščad med Goriško knjižnico Franceta Bevka, Mestno hišo in Pokrajinskim arhivom je urejena kot trg, ki omogoča, podobno kot trg med Mestno hišo in Vrtnico, izvajanje kulturnih prireditev v poletnem času.

(5) Prenovljenemu kompleksu Perla, namenjenemu hotelski, igralniški, rekreativno športni in poslovni dejavnosti, se dogradi igralnico v dvoriščnem delu ter podzemno garažo. Severni trakt poslovnega dela kompleksa se poruši in zgradi novega na gradbeni liniji, ki velja za objekte ob Kidričevi cesti. Predvidi se ozelenitev s programom na strehi razširjene garažne hiše ter izvedbo ozelenjene pergole na nadzemnem parkirišču v atriju kompleksa Perla. Ozeleni se streho obstoječe igralnice z dvorano. Postavi se zunanje

kadilnice in uredi igralnico na prostem ob kamniti fasadi na severni strani kompleksa Perla. Kot dodatni element arhitekturnega oblikovanja fasade Perle se izvede nadstrešek pri kavarni Dolce vita.

(6) Kot posebno oblikovan arhitekturni element parka se v sklopu celostne ureditve krožišča na Grčni postavi osvetljeno usmerjevalno reklamno tablo.

## 7. člen

(pogoji za arhitekturno oblikovanje prostora)

(1) Garažna hiša pod Travnikom:

max tlorisni gabarit 1. in 2. etaže	99,40 x 58,20 m
max tlorisni gabarit 3. in 4. etaže	99,40 x 75,80 m
viš. kota uvozno izvozne klančine	$\pm 0,00 = 98,20$ n.m.v.
viš. kota 4. kleti	$-11,90 = 86,30$ n.m.v.

(2) Zunanji avditorij gledališča za 619 gledalcev je namenjen prireditvam na prostem v poletnem času. Pod avditorijem je večnamenska dvorana za gledališke in plesne vaje ter za manjše predstave skozi vse leto. Poleg dvorane je lokal s teraso, odprt v letnem času, uporaben skozi vse leto. Ob vhodu v hall dvorane je poseben vhod v javne sanitarije, ki funkcionirajo neodvisno od dvorane in služijo tudi obiskovalcem parka.

max tlorisni gabarit objekta	35,00 x 30,00 m
dimenzija terase	11,00 x 7,00 m
viš. kota lokala s teraso	$\pm 0,00 = 99,50$ n.m.v.
viš. kota vhoda	$-1,20 = 98,30$ n.m.v.
viš. kota dvorane	$-2,50 = 97,00$ n.m.v.
zgornji nivo avditorija	$+4,75 = 104,25$ n.m.v.
kota strehe	$+8,25 = 107,75$ n.m.v.

(3) Znotraj obstoječega objekta gledališča je predvidena prenova obstoječih dvoran in izgradnja nove male dvorane.

max tlorisni gabarit	14,00 x 28,00 m
viš. kota strehe	$+16,20 = 115,60$ n.m.v.

(4) Poslovni objekt 1 na mestu odstranjenega objekta stranke SD se poveže z nadzidanim objektom NKBM končnega gabarita P+6. V pritličju je med obstoječim objektom NKBM in novim poslovnim objektom prehod za pešce. Objekt je v kletnih etažah povezan s trietažno podzemno garažo.

max tlorisni gabarit	14,00 x 54,50 m
viš. kota vhoda	$\pm 0,00 = 98,00$ n.m.v.
viš. kota strehe povezovalnega dela	$+26,50 = 124,50$ n.m.v.
viš. kota strehe stopnišnega dela	$+26,50 = 124,50$ n.m.v.

(5) Poslovni objekt 3 NKBM gabarita P+5 je mogoče povezati z objektom Pokrajinskega arhiva, v kletnih etažah pa je povezan s trietažno podzemno garažo.

max tlorisni gabarit	14,00 x 34,00 m
viš. kota vhoda	$\pm 0,00 = 98,20$ n.m.v.
viš. kota strehe	$+22,80 = 122,00$ n.m.v.

(6) Poslovna hiša družbe Projekt se nadzida za dve etaži do končnega gabarita K+P+6, dozida se ji zahodno krilo, poslovni objekt 2 z gabaritom K+P+6, dozida se ji povezovalni trakt na severnem robu parcele z gabaritom P+1 in uredi notranje dvorišče. Kletne etaže novega poslovnega objekta 2 so namenjene arhivu ter niso del skupne podzemne garažne hiše pod poslovnim centrom.

viš. kota vhoda obst. objekta	$\pm 0,00 = 98,20$ n.m.v.
viš. kota strehe obst. objekta	$+26,30 = 124,50$ n.m.v.
max tlorisni gabarit posl. objekta 2	14,00 x 35,00 m
viš. kota vhoda posl. objekta 2	$\pm 0,00 = 98,20$ n.m.v.
viš. kota strehe posl. objekta 2	$+26,30 = 124,50$ n.m.v.
max tlorisni gabarit povez. trakta	5,00 x 24,00 m
viš. kota vhoda povez. trakta	$\pm 0,00 = 98,20$ n.m.v.
viš. kota strehe povez. trakta	$+8,50 = 106,70$ n.m.v.



(7) Trietažna podzemna garažna hiša s 401 PM, z uvozno izvozno rampo ob poslovnem objektu 2 na povezovalno cesto vzdolž južnega trakta hotela Perla, s priključkom na Kidričevo ulico, je neposredno povezana s poslovnima objektoma 1 in 3 NKBM ter ima dva izhoda na zunanji trg.

max tlorisni gabarit	81,20 x 70,40 m
viš. kota uvozno izvozne klančine	±0,00 = 98,20 n.m.v.
viš. kota 3. kleti	-10,00 = 88,20 n.m.v.

(8) Dozidava zimskega vrta h gostinskemu lokalu Vrtnica:

max tlorisni gabarit	4,60 x 26,00 m
viš. kota vhoda	±0,00 = 97,50 n.m.v.
viš. kota strehe	+4,00 = 101,50 n.m.v.

(9) Prenovljenemu kompleksu Perla, namenjenemu hotelski, igralniški, rekreativno športni in poslovni dejavnosti se dogradi igralnico v dvoriščnem delu ter podzemno garažo. Podzemna garaža mora biti v celoti vkopana tako, da bo ohranila parkovne površine in omogočala oblikovanje zunanje ureditve parka z rolkarskim poligonom. Poruši se severni poslovni trakt kompleksa Perla ob Kidričevi cesti z gabaritom P+2 in zgradi novega na gradbeni liniji, ki velja za objekte ob Kidričevi cesti. Zgradi se zunanji kadilnici, ki morata biti v kontekstu obstoječe kamnite severne fasade glede oblikovne zasnove ter izbora materialov.

max dim širitve igralnice v pritličju	40,80 x 60,30 m
viš. kota strehe širitve igralnice v pritličju	104,04 n.m.v.
max dim širitve igralnice v nadstropju	48,90 x 15,40 m
viš. kota strehe igralnice v nadstropju	107,51 n.m.v.
max dim širitve podzemne garaže	67,00 x 45,60 m
viš. kota strehe podzemne garaže	100,00 n.m.v.
max tlorisni gabarit severnega trakta	68,00 x 14,00 m
max tlorisni gabarit rotunde	d = 16,50 m
viš. kota strehe severnega trakta	+15,20 = 113,20 n.m.v.
končni gabarit severnega trakta	P+4
viš. kota strehe rotunde	+18,20 = 116,20 n.m.v.
max tlorisni gabarit zunanjih kadilnic	14,30 x 4,00 m
viš. kota vhoda zunanjih kadilnic	±0,00 = 98,05 n.m.v.
viš. kota strehe zunanjih kadilnic	+3,50 = 101,55 n.m.v.
viš. tlaka igralnice na prostem	±0,00 = 98,05 n.m.v.
viš. kota strehe igralnice na prostem	+3,50 = 101,55 n.m.v.

## 8. člen

(cestno omrežje)

(1) Območje se prometno napaja iz obodnih ulic.

(2) Ob Vojkovi ulici in delno skozi park je speljana kolesarska steza s priključitvijo kolesarske steze, ki pod krožiščem pripelje s Kromberške ceste. Notranja brežina krožišča na Vojkovi ulici je ozelenjena kot del rozarija.

(3) Servisni dovoz IZC Perla s priključkom na Vojkovo cesto za potrebe dostave in odvoza smeti ohranja prometni režim desnega uvoza in desnega izvoza. Načrtovana razširitev garažne hiše Perla se prometno navezuje na obstoječo garažno hišo in ne zahteva lastnega uvoza.

(4) Uvozno izvozna klančina v trietažno podzemno garažno hišo v poslovnem delu je ob poslovnem objektu 2, na povezovalno cesto vzdolž južnega hotelskega trakta Perla, s priključkom na Kidričevo ulico. Glavni dostop do notranjega trga je ob uvozno izvozni klančini, prav tako na povezovalno cesto s priključkom na Kidričevo ulico. Dostop za pešce na trg s Kidričeve ulice je skozi prehod pod poslovnim objektom 1 s povezavo na objekt NKBM. Križišče pri NKBM in Perli je dvosmerno, iz garažne hiše Perle je izvoz na Vojkovo cesto v obe smeri.

(5) Promet na glavnem trgu poteka za uporabnike centralne parkirne hiše po uvozno izvozni klančini z ulice Tolminskih puntarjev. Za uporabo parkirnih mest v parterju pred

Mestno hišo poteka promet dvosmerno z uvozom in izvozom na Kidričevo ulico. Uvoz in izvoz z gospodarskega dvorišča gledališča je na ulico Tolminskih puntarjev.

9. člen  
(mirujoči promet)

(1) Vsa potrebna parkirna mesta za potrebe uporabnikov načrtovanih programov so v notranjosti območja. Potrebno število parkirišč je določeno skladno z veljavnimi normativi. Načrtovana parkirišča so večinoma v podzemnih garažnih hišah in ne obremenjujejo parternega prostora območja.

(2) Načrtovane so tri podzemne garažne hiše s kapacitetami:

- centralna garažna hiša pod Travnikom z 949 PM
- garažna hiša pod poslovnima objektoma 1 in 3 s 401 PM
- povečana garažna hiša pod kompleksom Perla z dodatnimi 399 PM.

(3) Vsi dostopi, povezave in prehodi, namenjeni pešcem, so izvedeni brez arhitektonskih ovir.

10. člen  
(odvajanje odpadnih in padavinskih vod)

(1) Prelivne meteorne vode se zadržujejo v zadrževalnem bajerju v parku. Ojezeritev omogoča ob velikih nalivih akumulacijo čistih zalednih meteornih voda, če se napolni do vrha. Lesene pešpoti in leseni podij služijo opazovanju bajerja kot naravnega biotopa. Kota stalne gladine bajerja je 110 cm pod koto poti, kota najvišje možne gladine bajerja pa 10 cm pod koto poti ob bajerju. Ureditev bajerja med Vojkovo cesto in strnjeno zazidavo predstavlja rezervo za priključitev viška meteorne vode Vojkove ceste in zalednih vod. Varovanje pred dvigom max gladine nad koto 90,00 nmv je zagotovljeno s prelivom na prelivnem jarku meteornih vod s koto na koti max vode. Bajer ima v vodnogospodarskem pogledu kot akumulacija s stalno ojezeritvijo in kot ukrep obrambe pred poplavami predpisane tehnične elemente, ki so razvidni v grafičnih sestavinah OPPN.

(2) Strešna meteorne in drenažne vode se odvajajo neposredno v mestno meteorno kanalizacijo, ki jo je potrebno ustrezno urediti. Zunanje meteorne vode se odvajajo v kanalizacijo preko vtočnih jaškov.

(3) Fekalne odpadne vode novozgrajenih objektov se odvajajo v fekalno mestno kanalizacijo. Fekalne vode iz kuhinj se odvajajo preko lovilcev maščob. Odpadne vode iz kleti se odvajajo preko črpališč. Odpadne vode iz garažnih hiš se odvajajo preko lovilcev maščob in črpališč v mestno kanalizacijo.

11. člen  
(vodovodno in hidrantno omrežje)

(1) V ureditvenem območju so že izvedene instalacije sanitarne vode in instalacije požarne vode. Glavni primarni vod visoke cone je izdelan iz jekla, sekundarno omrežje pa je izdelano iz duktilnih tlačnih cevi. Na primarnem omrežju visokotlačne cone je izdelana ena krožna zanka ter del omrežja do Pokrajinskega arhiva, kjer se konča s hidrantom. Preko območja poteka glavni vod od črpališča proti Kromberku. Nanj je izveden priklop zanke ob Mestni hiši. Na tem omrežju oz. zanki so priklopljeni hidranti na križišču ulice Tolminskih puntarjev in Kidričeve ulice, hidranti poleg gledališča in Mestne hiše ter hidrant ob Pokrajinskem arhivu. Vsi ostali hidranti so priklopljeni na nizkotlačno cono.

(2) Za priklop novih porabnikov sanitarne in požarne vode na instalacijske vode, ki potekajo v oz. ob cestnem telesu Kidričeve ulice, so predvideni novi vodomerni jaški s kombiniranimi vodomerni za poslovni objekt 2, ločeni za garažni hiši in nov nadomestni za potrebe poslovnega objekta 1. Prav tako sta predvidena tudi nova vodomera za potrebe pitne vode na otroškem igrišču in poligonu za rolanje. Za potrebe javnih sanitarij v garažni hiši ter vodnjaka pred Mestno hišo se uporabi kombinirani vodomerni, namenjen pokrivanju požarne varnosti garažne hiše.

(3) Za pokrivanje potreb požarne varnosti garažnih hiš sta predvidena še dodatna rezervoarja požarne vode volumnov cca. 144 m<sup>3</sup> poleg načrtovanih garažnih hiš. Natančna velikost vodohramov bo določena s požarno študijo za posamezne objekte in ne bo manjša od 120 m<sup>3</sup>.

(4) S predvideno lokacijo širitve igralnice in garažne hiše kompleksa Perla se bo ukinil zunanji dostop v sprinkler strojnico. V fazi širitve hotela predviden rezervoar za zunanje hidrante na koncu objekta bi zadoščal tudi za potrebe sprinkler sistema. Ob izvedbi razširitve se prestavi sprinkler strojnico v 2. klet v garaži poleg rezervoarja.

(5) Vsi predvideni porabniki se smejo priklapljati le na nizekotlačni vodovodni razvod.

(6) Pokrivanje požarne varnosti objektov je že delno zagotovljeno z izvedeno zunanjo hidrantno mrežo nizke in visoke cone, ki pa jo je potrebno razširiti z vgradnjo tipskih nadzemnih hidrantov na lokacijah poleg poligona za rolkanje, na vogalu Kidričeve ulice pred poslovnim objektom 1, pred objektom Vrtnice. Ti hidranti se priklapljajo na visoko cono vodovodnega omrežja.

(7) Poleg hidrantov, ki so priklapljeni na visokotlačno cono, je več hidrantov priklapljeno na nizko tlačno cono, kar je razvidno iz grafičnih sestavin OPPN. Skupaj s hidranti, priklapljenimi na visoko cono omrežja, tvorijo dve ločeni kompletni zankasti omrežji, ki skupaj zagotavljata zadosten vir požarne vode.

(8) Predvidena zasnova novih objektov zahteva še dodatne posege v že obstoječo zunanjo hidrantno mrežo, premik segmentov cevne instalacije in nadzemnih hidrantov v območju atrija in garažne hiše pred Mestno hišo, premik dela cevne hidrantne mreže v območju med poslovnima objektoma 1 in 2, zaradi uvoza v garažno hišo, delni premik cevne instalacije hidrantne in sanitarne vode v pločniku ob Kidričevi ulici. Vsi posegi v obstoječo hidrantno mrežo morajo zagotavljati ustrezno pokritost območja s požarno vodo predvidene porabe cca. 20 lit/sek za posamezne objekte oz. v skladu s požarno študijo.

(9) Za zagotovitev zadostne pokritosti območja s požarno vodo se izvede nov povezovalni del obstoječega vodovoda visoke cone med Kidričevo ulico in obstoječim črpališčem, poveča se obstoječi profil cevi z jekla 150 mm na jeklo 200 mm. Prav tako se izvede nova povezava med obstoječim mestom priklopa zanke pred Mestno hišo, ki bo v zelenici ob Kidričevi ulici do vmesne ceste med hotelom Perla in stavbo Projekta, okrog lokala Marco Polo in do stavbe Pokrajinskega arhiva, kjer se priklopi na že obstoječo cev visokotlačnega razvoda jeklo 150. Na vogalu vmesne ceste med Perlo in stavbo Projekta se poleg poligona za rolkanje izvede nov nadtalni hidrant poleg obstoječega, ki je vezan na nizko cono vodooskrbe.

(10) Obstoječe vodovodno omrežje nizke cone, ki je zankastega tipa, se dodatno priklopi na obstoječi magistralni vod  $\phi 350$  mm, ki poteka v oz. ob cestišču Vojkove ceste. Izvedena povezava poveže magistralni vod in vodovodno zanko na vmesni cesti med hotelom Perla in stavbo Projekta. Tako izvedene krožne zanke omogočajo hkratni dotok požarne vode na posamezen hidrant z dveh strani tako, da ne bo nevarnosti, da ostanejo posamezni hidranti na visoki in nizki coni brez zadostnih količin požarne vode.

(11) Pri izvajanju del je treba ponovno preveriti ustreznost odmikov posameznih hidrantov od objektov, ki ne sme biti manjša od 5 m in ne večja od 80 m, oz. je z zagotovitvijo ustrezne opreme nadtalnih hidrantnih omaric tudi večja, in v skladu z zahtevami Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. RS 30/91). Območje je potrebno opremiti z zadostno količino omaric z opremo, ki mora ustrezati posameznim tipom nadzemnih ali podzemnih hidrantov, poleg katerih so postavljene.

(12) Glede na izvedene meritve pretokov in tlakov upravljavca javnega vodovoda v območju in na dotrajanost cevovodov in druge opreme ter na zahteve požarne študije (št. 110-06/05-PV, Lozej d.o.o.), se z načrtovanimi posegi v obstoječo visokotlačno in nizekotlačno mrežo vodovoda ter z dodatno širitvijo le-te zagotavlja več kot minimalne količine priporočene požarne vode pretoka 20 lit/sek za čas dveh ur pri tlaku 2,5 bar na gasilnem ročniku za gašenje požarov. Obnova visokotlačnih cevi tudi odpravlja netesnosti cevovoda in s tem povezan padeč tlaka v omrežju.

(13) Meritve posameznih hidrantov v conah dokazujejo, da obe coni, visoko tlačna in nizko tlačna, zadoščata pogojem požarne študije, 20 lit/sek pri min. tlaku 2,5 bar. Coni sta popolnoma ločeni.

#### 12. člen (ogrevanje)

(1) Toplovod, ki vodi od NKBM do Projekta in Pokrajinskega arhiva se ne obnovi. Obstoječe objekte se priključi na mestni vročevod in sicer:

- stavbo Pokrajinskega arhiva z novim priključkom od priključka knjižnice in gledališča,
- stavbo Projekta in poslovni objekt 2 iz stavbe ZPIZ ali z novim priključkom od ceste med Perlo in Projektom,
- stavbo NKBM z razširitvijo in poslovni objekt 1 ter gostinski lokal Vrtnica s priklopom na priključek s Kidričeve ulice, ki je že v stavbi NKBM,
- stavbo hotela in igralnice Perla za nove potrebe po toploti s priključitvijo na mestni vročevod in ne z razširitvijo plinskih zmogljivosti.

Novi načrtovani objekti se smiselno priključujejo na mestno vročevodno omrežje, ki se lahko uporabi tudi za absorpcijsko hlajenje objektov.

(2) Določila iz prvega odstavka ni potrebno upoštevati v primeru posegov, ki ne zahtevajo spremembe obstoječega načina ogrevanja.

(3) Ob potrebni obnovi kotlovnice obstoječih objektov ter ob izgradnji vseh predvidenih novih objektov, naj se upoštevajo določila iz prvega odstavka tako, da bodo vsi obstoječi ter novi objekti priključeni na mestni vročevod.

(4) Ne glede na določila v prejšnjih odstavkih se dopušča tudi ogrevanje ter hlajenje vseh objektov na obravnavanem območju z uporabo tehnološko naprednih alternativnih virov energije.

#### 13. člen (elektro in telefonsko omrežje)

(1) Na območju so tri transformatorske postaje, TP Perla (3 x 1600kVA), TP Banka (2 x 630kVA) in TP PDG (2 x 630kVA). Načrtovani novi objekti se bodo napajali iz navedenih transformatorskih postaj, razen podzemne parkirne hiše pred Mestno hišo, ki se bo napajala TP PDG, ko se dodajo močnejši transformatorji.

(2) Zabaviščni kompleks Perla je opremljen z internim razvodom NN omrežja 400/230V, ki poteka znotraj mej objekta. Poslovni objekti 1, 2 in 3 ter podzemna garažna hiša pod njimi se bodo napajali iz TP Banka. Amfiteater se bo napajal iz TP PDG.

(3) Ob Kidričevi ulici in Vojkovi cesti se javna razsvetljava ohranja. Predvidena je nova JR ob novi podzemni garaži, ter delno ob ul. Tolminskih puntarjev. Napajala se bo iz TP Banka. Ob glavnih peš poteh parka je predvidena javna razsvetljava na stebričkih h= cca 1m, ki bo napajana iz TP Banka, lahko pa tudi iz TP PDG.

(4) Iz ATC Nova Gorica potekata dve glavni TT kabelski kanalizaciji ob Kidričevi ulici in ulici Tolminskih puntarjev ter ob peš poti do Vojkove ceste. Načrtovani novi objekti se bodo navezali na obstoječe telefonsko omrežje iz bližnjih kabelskih razdelilcev.

(5) Južno od območja poteka za stanovanjsko stolpnico in stavbo SKB kablovod kabelske TV, ki pri PDG prečka ulico Tolminskih puntarjev, se nadaljuje do Mestne hiše in od tu do knjižnice in PDG ter proti NKBM. Omrežje poteka tudi ob ulici Tolminskih puntarjev ter ob peš poti skozi park preko Vojkove ceste v Kromberk. Za napajanje novih objektov je izhodišče KaTV omarica na vzhodni fasadi Mestne hiše.

#### 14. člen (začasni ukrepi v času gradnje)

V času gradnje je potrebno v primeru razlitja olj in maziv iz gradbene mehanizacije 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.



15. člen  
(okoljevarstveni ukrepi)

- (1) Za znižanje emisij iz prometa motornih vozil je potrebno omejiti hitrost vožnje na območju.
- (2) 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.
- (3) Vse objekte v območju je potrebno graditi z ustrezno zvočno izolacijo sten, oken in vrat.
- (4) Potrebno je namestiti ekološke otoke s posodami za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Z nevarnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z resornimi predpisi.
- (5) Mešanice olj iz lovilcev olj je potrebno zbirati ločeno in predajati pooblaščenim organizaciji.

16. člen  
(varstvo pred hrupom)

Na podlagi 4. člena Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (UI RS, 45/95, dopolnitev 66/96) se območje varuje z drugo stopnjo varstva pred hrupom. Raven hrupa mora ostati v mejah dovoljenega. Zagotoviti je potrebno ustrezno aktivno in pasivno zaščito fasad objektov, ki so najbolj izpostavljeni glavnim cestam.

17. člen  
(varstvo zraka)

Za ogrevanje objektov je dovoljeno uporabljati samo ogrevala z visokim izkoristkom, to je nad 85%. Prepovedano je kurjenje na prostem.

18. člen  
(varstvo voda)

Ukrepi za varstvo voda so zagotovljeni z režimom odvajanja komunalnih in meteornih odpadnih voda.

19. člen  
(varstvo narave)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali ekološko pomembnih območij. Na območju strnjene poselitve in parka se ohranja biotska raznovrstnost tako, da se v celoti ohranja in še povečuje zelene površine, drevesa, skupine dreves ter stoječa vodna površina.

20. člen  
(varstvo pred požarom)

- (1) Pozidava zagotavlja pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni so potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer so zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (2) Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi prebivalstvo ter zaposlene v poslovnih objektih za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta. Za vsak posamezen objekt mora biti pripravljen požarni načrt, usklajen z intervencijskimi enotami. Za vsak posamezni objekt mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za vsak posamezni objekt mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem in vzdrževanje hidrantnega omrežja.
- (3) Celotno ureditveno območje je opremljeno s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Na intervencijski poti so urejena postavitvena mesta za gasilska vozila. Javno cestno omrežje služi kot intervencijska pot. Intervencijske poti

so istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Vsak posamezni objekt ima zagotovljen dostop z intervencijskimi vozili vsaj z dveh strani. Kjer to ni mogoče, objekt ni globlji od 20 do 25 m. Globina nobenega objekta ne presega 50 m. Pri izgradnji načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

(4) Študija požarne varnosti je priloga OPPN.

#### 21. člen

(varstvo pred potresom)

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. Za vse objekte je nujna konstrukcijska ojačitev prve plošče. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje se nahaja v VIII coni potresne ogroženosti po MSC lestvici.

#### 22. člen

(obramba in zaščita)

V skladu s 3. členom Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (UR RS, št. 57/96) za načrtovane objekte na območju OPPN ni potrebna izgradnja zaklonišč osnovne zaščite. Za vse objekte je nujna konstrukcijska ojačitev prve plošče.

#### 22.a člen

(varstvo pred poplavami)

Območje OPPN ne leži v poplavnem območju, zato posebni ukrepi za varstvo pred poplavami niso potrebni.

#### 23. člen

(etapnost izvajanja lokacijskega načrta)

Izgradnja območja bo potekala postopoma, glede na interese za gradnjo. Posamezne faze so v gradbeno tehničnem smislu zaključene enote, ki funkcionirajo samostojno. Izgradnja objektov in komunalnih naprav morata biti usklajeni. Pred vsako novogradnjo ali dozidavo je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za novi objekt v podzemnih garažah.

#### 24. člen

(dovoljena odstopanja)

(1) Maksimalni gabariti in odmiki objektov so podrobno in natančno določeni v grafičnih sestavinah OPPN. Odstopanja od predpisanih gabaritov so lahko največ 10% vrednosti v horizontalni in vertikalni smeri, kjer je to prostorsko izvedljivo.

(2) Pri izvedbi načrta so dopustna odstopanja od načrtovanega poteka komunalnih in energetskih vodov, če bodo pri nadaljnjem projektiranju pridobljene rešitve, ki se bodo izkazale za bolj primerne s tehničnega ali prostorskega vidika, pri čemer pa ne bodo slabšale okoljskih razmer. Odstopanja tudi ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

#### 25. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) OPPN je obvezen za investitorje, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav. Pri izvajanju OPPN morajo biti upoštevani vsi veljavni gradbeno tehnični, prometni, sanitarno higienski, varnostni in drugi predpisi.

(2) 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.

(3) Na izdelano PGD dokumentacijo si mora investitor pridobiti soglasja Direkcije RS za ceste, Izpostava Nova Gorica, Telekom Slovenije d.d., Komunale Nova Gorica d.d. in Elektro Primorska, področna enota Nova Gorica.

(4) Investitor mora pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja za graditev objektov na obravnavanem območju izdelati študijo požarne varnosti ter pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

#### 26. člen

(obveznost natečaja)

Vsi posegi na Mestni hiši in posegi ob Magistrali se lahko izvajajo samo na podlagi predhodno izvedenega javnega anonimnega arhitekturnega natečaja.

#### 27. člen

(enostavni in začasni objekti)

Postavljanje in oblikovanje enostavnih in začasnih objektov, ki pomenijo poseg v prostor, je dovoljeno le ob soglasju pripravljavca OPPN.

#### 28. člen

(dostopnost akta)

Javnosti je vedno omogočen vpogled v spis OPPN pri pripravljavcu akta, oddelku za okolje in prostor pri Mestni občini Nova Gorica.

#### 29. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu za Kulturni center v Novi Gorici (Uradno glasilo, št. 7/94 in Uradni list RS, št. 23/07).

#### 30. člen

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

Številka:3505-3/2007

Nova Gorica, 9. julija 2009

Mirko Brulc  
ŽUPAN