



Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 23. januarja 2014 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU VODOVODNA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Vodovodna (v nadaljevanju OPPN), ki ga je v februarju 2012 izdelala Studio Urad d.o.o., Kidričeva ulica 34 C, Nova Gorica, pod številko projekta 0108.

2. člen (sestavni deli OPPN)

OPPN obsega:

Besedilo načrta z vsebino:

1. Opis prostorske ureditve
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
6. Rešitve in pogoji glede varovanja zdravja
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
8. Načrt parcelacije
9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta
10. Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
11. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti načrta

Grafični del načrta s prikazi:

- | | |
|---|----------|
| 1.1. Lega prostorske ureditve v širšem območju | M 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta
s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju | M 1:5000 |
| 2.0. Območja podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem: | |
| 2.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 2.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.0. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:5000 |
| 4.0. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih
rešitev prostorskih ureditev: | |
| 4.1. Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 4.2. Zakoličbena situacija z varovanimi pasovi javne infrastrukture | M 1:1000 |
| 4.3. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 4.4. Prečna profila 01 in 02 | M 1:500 |
| 4.5. Prečna profila 03 in 04 | M 1:500 |
| 5.0. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov | |

- na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
- | | |
|--|----------|
| 5.1. Prometno tehnična situacija | M 1:1000 |
| 5.2. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez in prikaz vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja glede priključevanja na javno infrastrukturo | M 1:1000 |
| 6.0. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:1000 |
| 7.0. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |
| 8.0. Načrt parcelacije | M 1:1000 |
- Priloge načrta:
1. Strokovne podlage za pripravo načrta
 2. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

3. člen

(predmet določil odloka)

Ta odlok določa prostorske ureditve v območju OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov in gradnjo novih, pogoje za ureditev zunanjih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje urejanja)

(1.) OPPN ureja območje med južnim robom Vodovodne ceste, zahodnim robom Ulice 25. junija in severnim robom Kromberške ceste do njenega presečišča s podaljškom Vodovodne ceste proti vzhodu. Območje urejanja meri 14 ha, 71 arov in 19 m².

(2) Območje urejanja obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 798/1, 798/3, 798/5, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 802/1, 802/3, 802/4, 802/5, 803/1, 803/2, 803/3, 803/4, 805/1, 805/2, 805/3, 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 805/8, 805/9, 808/1, 808/2, 808/3, 808/4, 809, 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 812/9, 812/10, 812/12, 812/13, 813/2, 814, 815/2, 815/7, 815/10, 815/11, 815/12, 815/13, 815/14, 815/15, 815/16, 815/17, 815/18, 815/19, 815/20, 815/21, 815/22, 815/23, 815/24, 815/25, 815/26, 816/5, 816/6, 838/2, 838/3, 838/5, 838/6, 838/7, 838/8, 838/12, 838/20, 838/21, 838/22, 838/23, 838/24, 838/25, 838/26, 838/30, 838/32, 838/33, 838/34, 838/36, 838/39, 838/41, 838/43, 838/44, 838/45, 838/46, 838/47, 840/1, 842, 843, 844/1, 844/2, 844/3, 844/4, 844/5, 844/6, 845/1, 845/5, 845/7, 845/9, 847/1, 847/3, 848, 849/4, 849/5, 853/1, 854/246, 854/247, 915/3, 915/6, 915/12, 915/13, 915/22, 915/24, 915/25, 917, 920/1, 920/2, 920/5, 939/2, 939/3, 940/1, 1035/5, 1037/3, 1042/7, 1044/2, 1294/15, 1294/16, 1294/17, 1935/2, 1937/1, 1937/2, 1937/3, 1970/1 in 1970/2, vse k. o. Nova Gorica ter 1105/1, 1105/5, 1105/17, 1105/21, 1105/22, 1105/23, 1105/24, 1105/25, 1105/26, 1107/2, 1107/4, 1107/5, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1108/1, 1130/6, 1131 in 1283/1, vse k. o. Kromberk.

(3) Območje urejanja obsega tudi dele zemljišč s parcelnimi številkami: 320/1, 731, 792/2, 794, 795, 796, 798/2, 798/4, 815/5, 815/6, 815/8, 816/4, 817, 824/9, 838/13, 838/19, 838/35, 838/37, 838/40, 838/42, 838/48, 839/3, 845/4, 845/6, 846/1, 846/2, 847/1, 849/5, 850/1, 853/2, 853/3, 853/5, 854/260, 854/33, 914, 915/10, 915/11, 915/15, 915/16, 915/21, 915/7, 916, 918, 919, 920/3, 920/4, 921/1, 921/2, 923/1, 924, 932/1, 933, 934/1, 935/1, 940/6, 1035/6, 1037/2, 1042/8, 1043/4, 1043/5, 1043/7, 1044/3, 1045/15, 1045/16, 1048/5, 1058/10, 1068/12, 1068/26, 1283/13, 1294/1, 1302/1, 1402, 1935/2, 1935/3, 1936/11, 1936/7 in 1970/3, vse k. o. Nova gorica ter 1103/16, 1103/17, 1105/11, 1105/12, 1105/13, 1105/14, 1105/16, 1105/8, 1105/9, 1106/1, 1106/10, 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1109/1, 1120/1, 1120/3, 1130/11, 1130/3, 1130/8, 1132/1, 1132/2 in 1132/3, vse k. o. Kromberk

(4) Meja OPPN seka zemljišča s parcelnimi številkami 320/1, 731, 792/2, 794, 795, 796, 798/2, 798/4, 815/5, 815/6, 815/8, 816/4, 817, 824/9, 838/13, 838/19, 838/35, 838/37,

838/40, 838/42, 838/48, 839/3, 845/4, 845/6, 846/1, 846/2, 847/1, 849/5, 850/1, 853/2, 853/3, 853/5, 854/260, 854/33, 914, 915/10, 915/11, 915/15, 915/16, 915/21, 915/7, 916, 918, 919, 920/3, 920/4, 921/1, 921/2, 923/1, 924, 932/1, 933, 934/1, 935/1, 940/6, 1035/6, 1037/2, 1042/8, 1043/4, 1043/5, 1043/7, 1044/3, 1045/15, 1045/16, 1048/5, 1058/10, 1068/12, 1068/26, 1103/16, 1103/17, 1105/11, 1105/12, 1105/13, 1105/14, 1105/16, 1105/8, 1105/9, 1106/1, 1106/10, 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1109/1, 1120/1, 1120/3, 1130/11, 1130/3, 1130/8, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1283/13, 1294/1, 1302/1, 1402, 1935/2, 1935/3, 1936/11, 1936/7, 1970/3 in je razvidna z grafičnih listov št. 2.1, 2.2, 3 in 4.

III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah, peš in kolesarskih poteh. Vodovodna pot bo deloma pripomogla k razbremenjevanju prometnih tokov v smeri proti centru mesta na primarni vzhodni mestni vpadnici. Kolesarska in pešpot od krožišča pred centrom Qlandia bo podaljšana vzdolž Vodovodne poti do ulice Vinka Vodopivca ter proti Industrijski cesti. Profil Vodovodne poti s peš in kolesarsko potjo ter drevoredno zasaditvijo se nadaljuje tudi v območje Ronket, do krožišča na Vojkovi cesti. Cesta 25. junija, se podaljša čez mejo območja proti jugu.

(2) Predvidena je izvedba priključkov na prometno in komunalno infrastrukturo ter ureditve vodotokov tudi izven območja OPPN:

- podaljšanje peš in kolesarske steze vzdolž Vodovodne do Ulice Vinka Vodopivca z izvedbo podvoza pod Kromberško cesto,
- navezava novega vodovoda vzdolž Vodovodne poti na obstoječega v podaljšku Vodovodne poti zahodno od projektiranega krožišča pri Telekomu,
- navezava novega črpališča Palude na obstoječi vodovod v smeri podaljška Ulice 25. junija južno od predvidenega krožišča,
- zamenjava obstoječega škatlastega prepusta 2 na potoku Koren,
- nadvišanje leve brežine Korna na odseku od KP7 do prepusta 2,
- ureditev struge Brestnikovega potoka na odseku med BP3 in BP8,
- ureditev struge desnega pritoka Brestnikovega potoka med iztokom meteornega kanala pod Vodovodno potjo in iztokom v Brestnikov potok.

(3) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja so razvidni iz grafičnih listov št. 3 in 5.2.

6. člen

(dopustni posegi znotraj OPPN)

(1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav;
- gradnja novih objektov;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- redna in investicijska vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih;
- v urejevalni enoti A na parceli A1, A2 in A6 in v urejevalni enoti E na obstoječih objektih rekonstrukcije, spremembe namembnosti, prizidave in nadzidave;
- v urejevalni enoti A na parceli A5 ter v urejevalnih enotah B, F in D na obstoječih objektih rekonstrukcije in prizidave tlorisne površine do 20 % obstoječega objekta znotraj gradbenih linij in mej, podanih na grafičnem listu št. 4.1.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na prostorske enote:

- A, B, C, D, E, F in G, namenjene ohranitvi obstoječih objektov oziroma gradnji objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo;
- P1 - P9, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture;
- T1 - T3, površine trafo postaj;
- Č1 in Č2, površine črpališč;
- Z1 in Z2, namenjeni ureditvi zelenih površin;
- PP1 in PP2, namenjeni ureditvi parkirnih površin.

(2) Prostorske enote so razvidne z grafičnih listov št. 2.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN in 2.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN.

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so dopustni objekti in dejavnosti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine razen domov za starejše osebe
- 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe
- 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za poklicno izobraževanje, visokošolsko in univerzitetno izobraževanje, neinstitucionalno izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni laboratoriji, vremenske postaje
- 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravniško oskrbo, veterinarske klinike in veterinarske ambulante, dispanzerji, ambulante, zdravstvene posvetovalnice
- 1265 Stavbe za šport

(2) Na območju OPPN so nekateri objekti in dejavnosti dopustni pogojno:

- dopustne so le dejavnosti, za katere po okolijskih predpisih ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje;
- skladišča so dopustna samo za potrebe osnovne dejavnosti;
- obrtne delavnice (tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice) so dopustne v prostorskih enotah A in B pod nivojem Kromberške ceste ter v prostorskih enotah E in C, v kolikor niso locirane ob Vodovodni poti in so v povezavi z osnovnimi dejavnostmi;

(3) Vse obstoječe dejavnosti lahko še naprej delujejo v obstoječih objektih.

(4) Glede umeščanja programov veljajo naslednji pogoji:

- javni programi, ki generirajo ulično življenje (trgovine, gostinski lokali...), naj bodo v urejevalnih enotah D in F ter na parceli C2 pretežno umeščeni ob Vodovodni poti;
- javni programi, ki se vežejo na glavno mestno vpadnico, naj bodo v objektih v urejevalnih enotah A in B pretežno locirani v etaži, ki ima vhod z nivoja Kromberške ceste;
- objekti ob Vodovodni poti in objekti v prostorski enoti G ter na parceli B2 naj imajo servisne in garažne prostore orientirane proti osrednji servisni cesti območja P4;
- objekti v prostorski enoti A in na parceli B1 naj imajo servisne in garažne prostore v etažah, nižjih od nivoja Kromberške ceste.
- v varovalnem pasu nadzemnega daljnovoda in transformatorskih postaj se lahko umešča le programe, ki jih dopuščata Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij ter Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(5) V območju varovalnega pasu nadzemnega voda nazivne napetosti 110 kV ali več je možna gradnja objektov namenjenih obrtni ali druge podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti, gradnja garažnih stavb, postaj, terminalov in stavb za izvajanje elektronskih komunikacij.

(6) V načrtovanih objektih, ki so oddaljeni od daljnovoda manj kot znaša višina bližnjega daljnovodnega stebra, povečana za 3 m, je prepovedano skladiščiti lahko vnetljive snovi.

9. člen (zazidalna zasnova)

(1) Geometrija pozidave celotnega območja izhaja iz obstoječih objektov na parcelah A2, A6 in E, ki niso predvideni za rušenje. Vse objekte in parkirne površine na območju OPPN je možno podkletiti. Število podzemnih etaž ni omejeno.

(2) V prostorski enoti A je:

- na parceli A1 predvidena rušitev vseh objektov in gradnja dveh novih objektov, tlorisno vzdolžne pravokotne zasnove, ki ju povezuje deloma vkopan servisni objekt ob Kromberški cesti; SZ vogal parcele je potrebno varovati za izvedbo krožišča; v varovalnem pasu je potrebno teren med objekti in križiščem zasuti do nivoja pločnika ob Kromberški cesti, da nastane pred objektoma vhodni plato; dopustna je sprememba namembnosti, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava obstoječega objekta do P+2;
- na parceli A2 obstoječi poslovni objekt ohranjen; s soglasjem upravljalca daljnovoda je dopustna nadzidava objekta za eno etažo, prizidava v smeri proti jugu, rekonstrukcija in sprememba namembnosti;
- na parceli A3 predvidena rušitev obstoječe lope in gradnja garažne hiše in parkirišča;
- na parceli A4 predvidena porušitev obstoječe hale ter ohranitev poslovnega objekta na zahodu parcele; vzporedno z njim je predvidena pozidava maksimalno štirih objektov vzdolžne pravokotne tlorisne oblike s pravokotnim veznim servisnim objektom na S strani; vhodna ploščad severno od objektov naj bo na nivoju pločnika ob Kromberški cesti, nadaljuje naj se na streho servisnega objekta;
- na parceli A5 predvidena rušitev obstoječih objektov ter gradnja maksimalno dveh novih objektov s povezovalnim objektom ob Kromberški cesti; nova objekta sta vzporedna z objektom na parceli A6; na zahodni in vzhodni strani parcele so zaradi varovalnega pasu prenosnega plinovoda in prostozračnega VN voda predvidene le parkirne in zelene površine;
- na parceli A6 obstoječi objekt ohranjen; dopustna je njegova nadzidava za eno etažo, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in prizidava.
- na parceli A7 predvidena ohranitev obstoječih parkirnih mest.

(3) V prostorski enoti B je:

- na parceli B1 predvidena rušitev vseh objektov ter pozidava območja z maksimalno tremi objekti, ki so vzporedni obstoječemu objektu v urejevalni enoti A6; med objekti je možno predvideti deloma vkopan servisni objekt, ki višinsko ne sme presegati pločnika ob Kromberški cesti; vhodni plato na severni strani naj bo na nivoju pločnika ob Kromberški cesti; v križišču cest P2 in P6 je potrebno varovati nepozidan prostor za ureditev krožišča ter zelene površine ob potoku;
- na parceli B2 predviden večji objekt; parkirne površine pod objektom, na nivoju terena, so možne le na južnem delu objekta; vertikalni poudarki so možni glede na ureditveno situacijo št. 4.1.

(4) V prostorski enoti C je:

- na parceli C1 predvidena rušitev obstoječega pritličnega objekta in gradnja novega objekta; ob potoku Koren in na JZ strani ob krožišču so predvidene zelene površine; vertikalni poudarki so možni glede na ureditveno situacijo št. 4.1;
- na parceli C2 predvidena rušitev transformatorske postaje in gradnja novega objekta; vertikalni poudarki so možni glede na ureditveno situacijo št. 4.1.

(5) V prostorski enoti D je predvidena rušitev vseh obstoječih objektov in gradnja novega objekta; vertikalni poudarki so možni glede na ureditveno situacijo št. 4.1.

(6) V prostorski enoti E je predvidena ohranitev obstoječe pozidave in gradnja novega objekta na zahodni strani parcele; obstoječi objekt je dopustno porušiti, rekonstruirati, dozidati, nadzidati ali mu spremeniti namembnost; v primeru nove gradnje, nadzidave ali prizidave je možno zasnovati objekt z 20 % večjo tlorisno površino pritličja z upoštevanjem podane gradbene linije in meje; etažnost objekta je do P+1 z možnim višinskim poudarkom P+3 ob Vodovodni poti; nov objekt se mora s pritličjem ali nadstropjem povezati z Vodovodno potjo.

(7) V prostorski enoti F je predvidena rušitev obstoječih objektov in gradnja dveh novih poslovnih objektov; lokacije možnih višinskih poudarkov so označene na grafičnem listu št. 4.1; dopustno je združevanje objektov v enoten večji objekt, vendar samo v okviru podanih gradbenih mej.

(8) V prostorski enoti G je predvidena gradnja največ sedmih objektov; dopustna je nadzidava, dozidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in rušitev obstoječih individualnih hiš.

(9) V prostorskih enotah P1 – P9 je predvidena ureditev javnih prometnih površin.

(10) V prostorskih enotah Z1 in Z2 je predvidena ohranitev nepozidane zelene površine; možna so višinska preoblikovanja terena z gradnjo opornih zidov.

(11) Na T1 in T2 je predvidena ureditev trafo postaje.

(12) V prostorskih enotah PP1 in PP2 je predvidena ohranitev oziroma nova ureditev parkirnih površin za osebna in dostavna vozila s pripadajočo zeleno ureditvijo.

10. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Umestitev objektov v prostor je paviljonska, v kontekstu izvorne zasnove Nove Gorice kot mesta v zelenju. Robovi pozidave so določeni z gradbenimi linijami in mejami. Dopustni so vzporedni premiki objektov znotraj podanih gradbenih linij in mej. Med objekti na parcelah A1, A4, A5 in B1 je potrebno ohraniti vsaj 14 m odmika v smeri V-Z.

(2) Za vse objekte je predpisan najmanjši še dopusten odmik od parcelne meje, ki pa je lahko tudi manjši, če tako določa grafični del OPPN ali ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Najmanjši dopustni odmik

- za zahtevne in manj zahtevne objekte je štiri metre,
- za pomožne, enostavne in nezahtevne objekte je tri metre,
- za oporne zidove je pol metra,
- za medposestno ograjo do višine 1,5 metra ni zahtevan,
- je vedno potrebno zagotavljati v skladu s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah zaradi preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte, sicer je potrebno načrtovati predpisane požarne ločitve.

(3) Maksimalni gabariti objektov so prikazani na grafičnem listu št. 4.2. Večja pozidava je dopustna na parcelah A4 in A5 ter v prostorskih enotah B in F, kjer je dopustno, namesto objektov, prikazanih v ureditveni situaciji št. 3.2, izvesti manj objektov ali tudi enovit objekt z osnovnim volumnom višine nižjega objekta in največ dvema vertikalnima poudarkoma višine višjega objekta. Objekta v enoti A3 in C1 morata biti od vodnika VN voda odmaknjena vsaj 3 m oziroma kolikor v soglasju predpiše upravljavec voda.

(4) Višinske kote pritličja objektov so podane na grafičnem listu št. 4.2. Vsaj 30 % tlorisnih površin pritličja objekta ob Vodovodni poti mora biti na njenem nivoju. Objekti ob Kromberški cesti morajo imeti eno etažo na njenem nivoju. Dopustno višinsko odstopanje za etažo na nivoju Kromberške ceste je do – 0,5 m od kote Kromberške ceste, za del pritličja objekta ob Vodovodni poti pa do +- 0,5 m od kote Vodovodne poti.

(5) Etažnost objektov je prikazana na grafičnih listih št. 4.1, 4.4 in 4.5. Višine objektov so določene glede na relativne kote pritličja na posameznih parcelah. Podane so največje dopustne višine. Dopustno je odstopanje do +- 20 % skupne višine osnovnega objekta, vertikalni poudarki niso obvezni. Servisni povezovalni objekti v prostorskih enotah A1, A4, A5 in B1 višinsko ne smejo presegati nivoja pločnika ob Kromberški cesti.

(6) V urejevalni enoti A:

- je na parcelah A1 in A4 največja dopustna višina osnovnega volumna (nižji del) objektov 13,5 m; višina višjih delov objektov ob Kromberški cesti 25,5 m; višina višjih delov objektov na južni strani parcel 17,5 m; višina povezovalnih objektov na S strani parcel ne sme presegati višine pločnika ob Kromberški cesti;
- je na parceli A5 največja dopustna višina vzhodnega objekta 15 m, zahodnega 21,5 m; višina povezovalnega objekta na S strani parcel ne sme presegati višine Kromberške ceste;
- se na parceli A6 objekt sme nadvišati za eno etažo višine največ štiri metre;
- se na parceli A2 objekt sme nadvišati le kolikor dopušča upravljavec daljnovoda;
- se na parceli A3 višino objekta, glede na predpisan odklik od VN voda, določi z izdelavo elaborata križanja.

(7) V urejevalni enoti B:

- je na parceli B1 največja dopustna višina nižjih objektov 13,5 m, višjega pa 21,5 m;
- je na parceli B2 največja dopustna višina višjega dela objekta 21,5 m, nižjega pa 13,5 m.

(8) V urejevalnih enotah C in D in F je največja dopustna višina nižjih delov objektov 9 m, vertikalnih poudarkov pa 16 m; na parceli C1 se višino objekta, glede na predpisan odklik od VN voda, določi z izdelavo elaborata križanja.

(9) V urejevalnih enotah E in G je največja dopustna višina objektov 16 m.

11. člen

(odstranitev objektov)

(1) Na območju OPPN je dopustna odstranitev:

- objektov, prizidkov oziroma sklopov objektov
 - objekt o0 dim. 5,2 x 4,3 m
 - objekt o1 dim. 100,4 x 41,0 m
 - objekt o2 dim. 50,9 x 51,9 m
 - objekt o3 dim. 10,1 x 20,1 m
 - objekt o4 dim. 51,4 x 25,1 m
 - objekt o5 dim. 20,2 x 12,0 m
 - objekt o6 dim. 19,4 x 72,5 m
 - objekt o7 dim. 41,5 x 22,1 m
 - sklop objektov o8 dim. 54,4 x 77,0 m
 - objekt o9 dim. 39,9 x 37,5 m
- transformatorskih postaj (T1-R in T2-R)
- cest (c01, c02)
- črpališč (V1)

(2) Objekti, dopustni za odstranitev, so prikazani na grafičnem listu št. 4.3 Načrt odstranitve objektov.

12. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1.) Na območju OPPN se smejo postavljati:

- sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih,
- skulpture in druge prostorske instalacije,
- oprema za kontrolo dostopa prometa,
- nadstreški (razen v območju ob Vodovodni cesti),
- ograje,
- škarpe in podporni zidovi,
- zbiralniki za kapnico,
- utrjena dvorišča,
- pomožni infrastrukturni objekti,
- začasni objekti,

- urbana oprema.
- (2) Za določanje vrste in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) Postavitev mora upoštevati zahteve intervencije. Mikrourbana oprema ne sme biti postavljena na intervencijskih površinah. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.
- (4) Objektov za oglaševanje, razen plakatnih stebrov in panojev maksimalne višine 3 m in površine do 2 m², ni dopustno postavljati. Večji objekti za oglaševanje so dopustni takrat, kadar se začasno namestijo na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje. Ob javnih cestah se lahko objekti za oglaševanje in obveščanje postavljajo le skladno s Pravilnikom o projektiranju cest in Zakonom o cestah.
- (5) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja prostora in na parcelah objektov, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z napisom firme, znakom firme in zastavami.

13. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Oblikovanje vseh objektov naj bo sodobno, uporaba elementov tradicionalne arhitekture ni dopustna.
- (2) Za barvo fasad je prepovedana uporaba vseh vpadljivih intenzivnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, intenzivna oranžna, vijolična, zelena ali modra ter vseh odtenkov svetlo rdeče barve). Stavbno pohištvo naj bo sive, črne ali bele barve, dopustna je uporaba lesa v naravnem izgledu. Dopustna je tudi uporaba vseh vrst alu eloksiranih profilov.
- (3) Fasade stavb ob Vodovodni poti in Kromberški cesti naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavlja kakovosten mestni ambient.
- (4) Objekti v urejevalnih enotah ob Kromberški cesti naj imajo ravne strehe. V ostalih urejevalnih enotah so dopustne poševne strehe naklona do 15°. Dovoljena je namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic na vseh strehah.
- (5) Ob Vodovodni poti in na nivoju Kromberške ceste je prepovedano načrtovati servisne in manipulacijske površine objektov. Elektro omarice, omarice telekomunikacijskih ali plinskih napeljav in druge tehnične naprave se lahko namešča le proti notranji servisni cesti.

14. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je potrebno upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- vse javne površine morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam;
 - ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane in primerno osvetljene;
 - mikrourbana oprema posamezne prostorske enote mora biti enotno oblikovana;
 - parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM in niso pod objektom ali v območju varovalnega pasu javne infrastrukture, kjer je zasaditev dreves prepovedana, je potrebno ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom na 5 PM. Funkcionalno drevo je drevo, ki ima ob saditvi obseg debla najmanj 18 cm na višini meter od tal ter višino debla najmanj 2,2 m;
 - drevesa morajo biti na parkirišču enakomerno razporejena;
 - drevesa morajo biti dovolj oddaljena od cestišča in podzemnih komunalnih vodov, da koreninski sistem ne bo poškodoval cevi in prometnih ureditev;
 - intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča primerno tlakovanje ali ozelenitev;
 - pod daljnovodom in v širini varovalnega pasu elektroenergetskega voda saditev dreves ni dovoljena;
 - odmik drevesne zasaditve od prenosnega plinovoda R31 naj znaša vsaj 2,5 m;

- pri urejanju gradbenih parcel je potrebno upoštevati: faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljevanju: FOBP) izražen v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na površino parcele namenjene gradnji objekta. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine;
- ob potoku Koren in Brestnikovem potoku je potrebno urediti zelene površine z drevesno zasaditvijo;
- za zunanjo ureditev Vodovodne poti in Kromberške ceste mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) V prostorskih enotah A in B naj bodo:

- med objekti na parcelah A1, A4, A5 in B1 zeleni pasovi, široki vsaj osem metrov, zasajeni z visoko rastočimi funkcionalnimi drevesi;
- vhodne ploščadi ob Kromberški cesti tlakovane in izvedene na nivoju pločnika;
- doseženi minimalni FOBP 25 %.

(3) V prostorskih enotah C, D, E in F naj bodo:

- vhodne in zelene ploščadi med objekti in Vodovodno potjo pretežno na nivoju pločnika ob Vodovodni poti;
- vhodne ploščadi ob Vodovodni poti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno urejene in osvetljene, da bodo bivalne (gostinski vrtovi ipd.);
- odprte bivalne površine na parceli C2 in v enotah D in F pretežno, vsaj 80 %, koncentrirane ob Vodovodni poti;
- zunanje površine prostorskih enot ob Vodovodni poti neograjene, ograjevanje je dopustno le v delu parcele med objektom in osrednjo napajalno cesto;
- doseženi minimalni FOBP 20 %.

(4) V prostorski enoti G naj bo minimalni FOBP 30 %.

(5) V prostorski enoti P2 – Kromberška cesta naj bo vzdolž Kromberške vpadnice zasajen drevored pinij v oddaljenosti vsaj 2,5 m od cestnega telesa. Drevored ne sme ovirati preglednosti na državni cesti in cestnih priključkih. Zasaditev mora biti izvedena tako, da koreninski sistemi dreves tudi ob največji razsežnosti ne ogrozijo varnosti prometa na državni cesti in stabilnosti ceste. Odmik prve linije dreves od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti tolikšen, da krošnje dreves tudi ob največji razsežnosti ne segajo v prosti profil državne ceste. Drevesa morajo biti od vozišča državne ceste oddaljena vsaj pet metrov.

(6) V prostorski enoti P1 – Vodovodna pot naj bo v zelenici vzdolž cestišča Vodovodne poti zasajen drevored.

IV. PROJEKTNE REŠITVE IN POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen

(javne prometne površine)

(1.) V prostorski enoti P1 je predvidena izgradnja Vodovodne poti, ki poteka od ceste 25. junija do Kromberške vpadnice, kjer se zaenkrat v podvozu slepo konča tako, da dopušča možnost kasnejšega priključevanja Vodovodne poti na Kromberško cesto, zato tam varuje nezazidan pas zemljišča. Na Vodovodni poti se uredi dve krožišči, eno na stiku z ulico 25. junija, drugo ob odcepu proti poslovni coni Mebla. Krožišča imajo zunanji premer 36 m, premer sredinskega otoka 20 m, širino tlakovanega voznega pasu ob sredinskem otoku 2 m in širino vozišča 6 m. Križanje s cesto P5 in P6 se uredi kot križišče prednostne in neprednostne ceste brez semaforja zaradi zagotavljanja enakomernega prometnega toka med krožiščema. Profil cestišča med krožiščema znaša 9,5 m. Od vzhodnega krožišča do slepega zaključka Vodovodne poti znaša širina cestišča 4,5 m. Na južni strani cestišča se uredi zelenico širine 2 m ter hodnik za pešce širine 1,2 m. Na severni strani vzdolž celotne trase se uredi zelenico širine 2 m ter hodnik za pešce in dvosmerno kolesarsko pot skupne širine 4,1 m. Vzdolž Vodovodne poti je od vzhodnega

krožišča do podhoda pod Kromberško cesto umeščena kolesarska in peš pot v širini 3,6 m.

(2) V prostorski enoti P2 se Kromberška cesta delno rekonstruira. Na južni strani cestišča se obstoječa brežina spremeni v zelene površine in vhodne ploščadi pred objekti na nivoju robnika ob cestišču ali na koti največ –1 m glede na nivo cestišča. V oddaljenosti vsaj 2,5 m od cestišča se zasadi deloma prekinjen drevored pinij. Pločnik se uredi ob objektu ali vsaj 3 m stran od cestišča.

(3) V prostorski enoti P3 se ulica 25. junija rekonstruira. Prometni profil znaša 9,5 m, na zahodni strani cestišča se uredi kolesarsko pot in pločnik skupne širine 4,1 m ter zelenico širine 0,5 m, na vzhodni strani cestišča se uredi hodnik za pešce širine 1,6 m.

(4) V prostorski enoti P4 se osrednja cesta območja podaljša v smeri poti vzhodu in zahodu, da omogoči servisno napajanje vseh zemljišč. Širina vozišča znaša 6,5 m. Severno od cestišča je potrebno izvesti zelenico širine 0,5 m in hodnik za pešce širine 1,6 m. Na križišču z enoto P3 in P6 se cesta razširi za dodatni pas za levo zavijanje. Vsi zavijalni radiji v križiščih morajo omogočati prevoznost tovornih vozil. Možno je ohraniti obstoječ uvoz s ceste P3 ter cesto P4 zaključiti na zahodu do parcele A1 kot slepo cesto.

(5) V prostorski enoti P5 se izvede vezna cesta med Vodovodno potjo in osrednjo dostavno cesto območja s prometnim profilom širine 9,5 m in pločnikom za pešce širine 1,6 m na zahodni strani cestišča.

(6) V prostorski enoti P6 se obstoječa cesta rekonstruira. Prometni profil znaša 9,5 m. Na zahodni strani se uredi zelenico širine 2 m ter kolesarsko pot in hodnik za pešce skupne širine 4,1 m. Na vzhodni strani se uredi hodnik za pešce širine 1,6 m.

(7) V prostorski enoti P7 se zgradi novo cesto, ki tvori povezavo med servisno cesto P4 in vzhodnim krožiščem. Prometni profil znaša 6,5 m. Na zahodni strani se uredi zelenico širine 2 m in hodnik za pešce širine 1,6 m. Na vzhodni strani se uredi hodnik za pešce širine 1,2 m.

(8) V prostorski enoti P8 se zgradi novo cesto, ki tvori povezavo med Vodovodno potjo in obstoječimi poslovnimi objekti. Prometni profil znaša 5,5 m. Na zahodni strani se uredi zelenico širine 2 m in hodnik za pešce širine 1,2 m.

(9) V prostorski enoti P9 se zgradi novo cesto, ki tvori povezavo med Vodovodno potjo in obstoječimi poslovnimi objekti. Prometni profil znaša 5,5 m.

16. člen

(interna organizacija prometa)

(1) Dovoze, dostope in delovne površine intervencijskih vozil je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090.

(2) Dostopi za osebna in tovorna vozila v urejevalne enote A-G so predvideni iz P4.

(3) Dopustno je dodajati nove uvoze in premikati uvoze podane v grafičnem delu načrta na listu št. 5.1.

(4) Dostop v urejevalni enoti C2 in D je možno urediti tudi iz P5.

(5) Direktni dostop na parcelo C2 je možno urediti iz P1 samo za osebna vozila.

17. člen

(mirujoči promet)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembi namembnosti je potrebno na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine za zaposlene in obiskovalce, skladno z merili OPN Mestne občine Nova Gorica.

(2) Površine, namenjene parkiranju, so lahko predvidene na terenu, v podzemnih in nadzemnih garažnih hišah ali na strehah objektov. V urejevalnih enotah A,B,C,D in F so odprte parkirne površine na nivoju terena možne pod predvidenimi objekti, v kolikor niso locirane ob Vodovodni poti. Nadzemne garažne hiše v urejevalnih enotah D in E ne smejo biti locirane ob Vodovodni poti. V urejevalni enoti C so dopustne le na parceli C1. V urejevalnih enotah A in B so lahko locirane v deloma vkopanem servisnem objektu in v delih objektov pod nivojem Kromberške ceste.

(3) V kolikor se parkirna mesta izvedejo v delu objekta ob krožišču na parceli C1, naj bo fasadni ovoj zasnovan tako, da zakrije pogled na avtomobile.

(4) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti tudi parkirna mesta za invalide osebe.

(5) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se pri dimenzioniranju upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(6) Za objekte, za katere je potrebnih več kot 10 PM, je potrebno zagotoviti še vsaj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti lahko dostopna in zaščitena pred vremenskimi vplivi.

18. člen

(avtobusna postajališča)

Ob zahodnem delu Vodovodne poti se uredi avtobusni postajališči mestnega javnega potniškega prometa.

19. člen

(splošni pogoji gradnje omrežja in naprav gospodarske infrastrukture)

(1) OPPN obravnava komunalno energetske vode do posamezne parcele, natančnejši potek znotraj enot bo določen v fazi nadaljnega projektiranja.

(2) Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju ter vzdrževanju omrežij in naprav gospodarske infrastrukture morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni področni predpisi.

(3) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena pod pogoji upravljavcev posameznih komunalnih vodov.

(4) Praviloma morajo vsi novi sekundarni in primarni vodi potekati v kabelski kanalizaciji po javnih prometnih in intervencijskih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.

(5) V primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, lastnik zemljišča omogoči izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa za to od lastnika pridobi služnost.

(6) Trase okolijskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene, z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.

(7) Gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno.

(8) Dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

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

(10) Obstoječe okolijske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo na območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okolijskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z upravljavci vodov.

(11) V primeru, da izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okolijsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov.

(12) Poleg ureditev okolijske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnje novih linijskih objektov okolijske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

(13) K projektnim rešitvam mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

20. člen

(varovalni pasovi in koridorji gospodarske javne infrastrukture)

(1) Širina varovalnih pasov okolijske in energetske gospodarske javne infrastrukture znaša:

- za prenosni plinovod R31, MMRP Šempeter NG - MRP Anhovo 100 m na vsako stran plinovoda, gradnja je možna na odmiku 15 m na vsako stran plinovoda za poslovno trgovske objekte in 5 m na vsako stran za garažne in ostale objekte;
- za nadzemni daljnovod 110 kV 15 m na vsako stran daljnovoda;
- za nadzemni daljnovod 20 kV 10 m na vsako stran daljnovoda;
- za 20 kV transformatorske postaje 10 m od zunanje ograje objekta.

(2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

(3) V primeru gradnje v varovalnem pasu plinovoda in elektroenergetske infrastrukture (transformatorske postaje, razdelilne postaje ter distribucijskih vodov) je potrebno k rešitvi pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca.

(4) V varovalnem pasu infrastrukturnega omrežja se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega operaterja.

(5) Pri posegih v varovalni pas elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja področje energetike in zagotavlja pogoje za varno in zanesljivo oskrbo uporabnikov z energetske storitvami.

(6) Pri projektiranju je treba upoštevati potek ozemljitev, ki so položene do 10 m od daljnovodnih stebrov tako, da se te ne poškoduje. Načrtovano infrastrukturo je potrebno speljati tako, da ne poškoduje ozemljitvenega sistema daljnovoda, od ozemljitvenega kraka pa mora biti oddaljena vsaj 3 m.

(7) Za vsako gradnjo v elektroenergetskem varovalnem pasu je treba izdelati elaborat projektne rešitve približevanja in križanja z VN prenosnimi vodi.

(8) Temelji stebra daljnovoda morajo ostati 20 cm nad terenom, v okolici stebra se ne sme zadrževati voda, ob stebru SM3 ob predvidenem krožišču mora biti nalet vozil preprečen z ustrezno zaščito, ki jo je možno za potrebe vzdrževanja odstraniti.

(9) Vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov je potrebno zagotoviti nemoten dostop do vseh stojnih mest daljnovoda.

(10) V kolikor se predvideva ograditev načrtovanih objektov s kovinsko mrežo, mora biti izračunana ali izmerjena inducirana napetost pri normalnem obratovanju daljnovoda. Če je inducirana napetost višja od 65 V, je potrebno izvesti posebne zaščitne ukrepe. ograja mora biti od faznih vodnikov daljnovoda oddaljena vsaj 3 m.

(11) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture so prikazani na grafičnem listu št. 4.2.

21. člen

(vodovod)

(1) Območje OPPN se oskrbuje z vodo iz vodovodnega sistema Mrzlek.

(2) Predvidena ureditev območja zahteva prestavitev nekaterih vodovodnih odsekov in objektov, rekonstrukcijo tangiranih in dotrajanih cevovodov ter izgradnjo novih povezav. Potrebni so ukrepi:

- prestavitev glavnega vodovoda DN350 v cesto P3;
- obnova vodovoda DN200 vzdolž Vodovodne poti in na odseku od križišča cest P1 in P3 do križišča cest P1 in P7 povečanje profila na DN300;
- opustitev vodovoda DN300 vzdolž Vodovodne ceste;
- prestavitev črpališča Palude ob rob novega krožišča in prilagoditev zmogljivosti črpališča bodoči porabi;
- prestavitev črpališča Bevkovo izven nove Vodovodne poti;
- prestavitev obstoječega vodovoda DN125, ki poteka v smeri bodoče cestne povezave P4a, v novo cesto in povečanje profila na DN150;

- na odseku vodovoda visoke cone med črpališčem Palude in križiščem cest P3 in P4a povečanje profila na DN150;
- v trasi nove ceste P4b izvedba novega vodovoda visoke cone DN150;
- v trasi nove ceste P4c izvedba novega vodovoda visoke cone DN125;
- povezava novega vodovoda visoke cone v cesti P4b v zanko z obstoječim vodovodom na križišču cest P1 in P7.

(3) Obstoječe vodovode je potrebno rekonstruirati tudi povsod tam, kjer bo prišlo do večjih sprememb višin terena.

(4) Novi objekti bodo s priključki navezani na vodovod visoke cone. Dimenzije priključkov morajo ustrezati potrebi posameznega objekta po pitni in požarni vodi. Višja nadstropja se lahko oskrbujejo z vodo s pomočjo lastnih naprav za dvigovanje tlaka.

(5) Vodovod visoke cone bo opravljal tudi funkcijo hidrantnega omrežja, zato bo potrebno ustrezno zgostiti mrežo nadzemnih hidrantov. Javno omrežje bo zagotavljalo minimalno 10 l/s požarne vode ob predpisanem minimalnem tlaku 2,5 bar. V kolikor bodo potrebe po požarni vodi večje od 10 l/s, jih bo potrebno zagotoviti iz drugih virov.

22. člen (kanalizacija)

(1) Obravnavano območje je opremljeno z javno kanalizacijo. Glavni recipienti fekalnih voda so trije mešani kanali, kanal K, ki poteka vzporedno s potokom Koren na skrajnem zahodnem robu obravnavanega območja, kanal L, ki poteka med prostorskima enotama A4 in A5 ter prostorskima enotama D in E ter kanal L1 vzdolž Brestnikovega potoka preko prostorskih enot B1, P6, E in P1. Kanali so del javnega kanalizacijskega omrežja Nove Gorice, Rožne Doline, Šempetra in Vrtojbe, ki se zaključuje na lokaciji bodoče centralne čistilne naprave ob Vrtojbi. Meteorne vode so speljane v dva odvodnika, v potok Koren, ki poteka ob zahodnem robu območja vzdolž prometnice P3 in v Brestnikov potok, ki območje prečka ob prometnicah P1 in P6. Vzporedno s kanalom L poteka preko območja še meteorni kanal MK1, na katerega se navezujejo tudi meteorne vode območja severno od Kromberške vpadnice.

(2) Nova kanalizacija bo urejena v ločenem sistemu, z navezavo na iste recipiente fekalnih in meteornih voda. Zaradi predvidene gradnje novih objektov v prostorskih enotah B1, D, E in F je potrebno prestaviti traso kanala L1, kanal L je potrebno v območju rekonstruirati, trasa kanala K pa ostane nespremenjena. Potrebno je rekonstruirati tudi dva razbremenilnika RVV L in RVV L1. Zaradi nove cestne povezave P9 je potrebno prestaviti del obstoječe kanalizacije v ločenem sistemu.

(3) Objekti na parcelah A1 in C1 odvajajo fekalne vode v kanal K, meteorne vode pa v potok Koren.

(4) Objekti na parcelah A3, A4, A5, A6, C2 ter v urejevalnih enotah D in E odvajajo fekalne vode v kanal L, meteorne pa v kanal MK. Zato je potrebno v novi cestni povezavi P4a zgraditi fekalna kanala FK1 in FK2 ter meteorna kanala MK1 in MK2.

(5) Objekti v prostorskih enotah B in F odvajajo odpadne vode v prestavljeni kanal L1, meteorne pa v Brestnikov potok. Vzdolž ceste P4b je potrebno zgraditi fekalni kanal FK3 in meteorni kanal MK3.

(6) Objekti s parcel G1 in G5 odvajajo odpadne vode v predviden fekalni kanal FK4, meteorne pa v predviden meteorni kanal MK4. Vzdolž ceste P4c je potrebno zgraditi fekalni kanal FK4.1 in meteorni kanal MK4.1.

(7) Objekti s parcel G2, G3 in G4 odvajajo odpadne vode v kanal L1, meteorne pa v Brestnikov potok. Vzdolž Vodovodne ceste P1 je potrebno zgraditi fekalni kanal FK4 in meteorni kanal MK4. Za potrebe odvodnje zahodnega dela Vodovodne poti je potrebno zgraditi meteorni kanal MK5 z iztokom v Brestnikov potok.

(8) Obstoječi objekti med novima cestnima povezavama P8 in P9 odvajajo fekalne vode v kanal L. Vzdolž ceste P8 je potrebno zgraditi fekalni kanal FK5.

(9) Obstoječi objekti, ki se ohranijo, ohranijo tudi kanalizacijske priključke, če so ti urejeni v ločenem sistemu. V kolikor je zaradi gradnje potrebno priključke rušiti, se novi priključki izvedejo v ločenem sistemu z navezavo na novo mrežo fekalnih in meteornih kanalov.

(10) Meteorne vode s streh, zelenih in ostalih nepovoznih površin se na meteorno kanalizacijo priključujejo preko peskolovov, parkirne in manipulativne površine pa tudi preko separatorjev ogljikovodikov.

(11) Priključevanje meteornih in fekalnih vod iz kletnih etaž se izvede preko lastnih črpališč.

23. člen (plinovod)

(1) Nova plinska napeljava se naveže na obstoječe srednjetlačno omrežje s tlakom 250 mbar na dveh mestih, da bo plinska napeljava v območju OPPN izvedena v zanki. Plinovod se priključi na obstoječi odsek plinovoda S134 PE200, ki poteka po Ulici 25. junija. Nov priklop se predvidi na novo predvidenem krožišču med Ulico 25. junija in Vodovodno potjo. Plinska zanka poteka po Vodovodni poti in osrednji cesti območja ter se zaključi ob novo predvidenem krožišču, pri objektu Agro, z navezavo na drugi krak odseka plinovoda S134B PE110 ob transformatorski postaji Pikolud.

(2) Priklope obstoječih in novo predvidenih objektov je potrebno izvesti iz plinovoda, ki poteka po osrednji cesti območja.

(3) Zaradi pozidave območja po fazah se nova plinska zanka izvaja po odsekih, s cevjo ustreznega premera, vse odcepe in začasno zaključene dele zanke pa se opremi z zapornimi in izpihovalnimi ventili ter z rezervnimi varilnimi nastavki za nadaljevanje plinovoda. Celoten cevni razvod in plinske armature se predvidijo za maksimalni delovni tlak 4 bar.

(4) Del plinovoda, ki je bil predhodno namenjen za oskrbovanje objekta A+A, se ukine in odstrani, izvede se povezava z odsekom plinovoda S134B PE110. Ob novem krožišču ob objektu Agro ter na koncu trase ob zadnjem objektu na Vodovodni poti se traso opremi z zapornimi ventili in rezervnimi varilnimi priključki, s katerimi se omogoča nemoteno nadaljevanje plinovoda za potrebe kasnejše zgrajenih objektov.

24. člen (toplovod)

(1) Obstoječi toplovod, ki poteka do parcele A1 preko P1 in C1, se ohrani.

(2) Glavni vod toplovoda poteka po Vodovodni poti, da omogoča priključitev na obstoječo kotlarno v poslovni coni Meblo ter na obstoječo glavno kotlarno v Novi Gorici.

(3) Vsa vgrajena armatura vročevoda mora ustrezati nazivnemu tlaku najmanj pN16 bar (130°C). Vse glavne odcepe se opremi z zapornimi ventili, vse priključke na posamezne objekte oz. porabnike pa z zapornimi ventili in ventili za regulacijo pretoka.

25. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Čez območje OPPN potekata daljnovod DV 2x110 kV Gorica – Divača, odsek Gorica – Vrtojba in daljnovod 1x110 kV Gorica – Ajdovščina. V območju varovalnega pasu, kjer je načrtovana izgradnja prostorskih enot A3 in C1, bo daljnovod izveden z mehansko ojačeno izolacijo.

(2) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je predvidena nadomestitev obstoječih TP Final in TP A+A s TP 1 in TP2. Novi TP se bosta na električno visokonapetostno (VN) 20 kV omrežje priključili z VN kablovodi. Mesta priključitev bodo v točkah navezave (vzankanja) na obstoječe VN 20 kV omrežje. Obstoječe 20 kV kablovode RTP Gorica – TP A+A, TP A+A - TP Pikolud in RTP Gorica – TP Meblo se bo prestavilo izven območja gradnje. Pred rušitvijo obstoječih transformatorskih postaj ter pripadajočih kablovodov je potrebno zgraditi nove predvidene transformatorske postaje ter 20 kV in NN kablovode.

(3) Niskonapetostno omrežje na področju zazidave bo izvedeno z niskonapetostnimi (NN) kablovodi iz novih TP. Prostorski enoti A in C bosta napajani iz TP 1. Prostorske enote B, D in E bodo napajane iz TP 2. NN kablovodi se bodo zaključili v priključno merilnih omaricah objektov, ki bodo nameščene na stalno dostopnem mestu.

(4) Zaradi varstva pred električnim in magnetnim sevanjem mora globina vkopa (zgornji rob kableske kanalizacije) znašati vsaj 90 cm.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Telekomunikacijsko omrežje (TK) bo izvedeno tako, da bo omogočalo izvedbo razvoda večjemu številu ponudnikov TK storitev (telefon, kabelska televizija,...). Mesto priključitve na TK omrežje bo v kabelskem jašku v krožišču pred Telekomom. TK omrežje se bo zaključilo v priključnih omaricah objektov, ki bodo nameščene na stalno dostopnem mestu.

(2) Omrežje kabelske televizije (KATE) se bo navezalo na obstoječe omrežje Kabelske televizije Nova Gorica iz ojačevalnega mesta POM 26, ki se nahaja ob objektu na Ulici 25. junija 2. Omrežje KTV se bo zaključilo v priključnih omaricah objektov, ki bodo nameščene na stalno dostopnem mestu.

27. člen

(javna razsvetljava)

(1) Vse javne ceste in njihove pripadajoče javne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine znotraj območja OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.

(2) Javna razsvetljava na področju zazidave se bo napajala iz novih TP 1 in TP 2 ter obstoječe TP Pikolud (TP 3). JR na območju prostorskih enot P4a in P5 ter deloma P1, P2, P3 (zahodno od prostorske enote P6) in zahodni rob prostorske enote P6 se bo napajala iz TP 1. JR na območju prostorske enote P1 (od prostorske enote P6 do P7) se bo napajala iz TP Pikolud. JR na območju prostorske enote P7 ter deloma P1, P2, P3 (vzhodno od prostorske enote P6) in vzhodni rob prostorske enote P6 se bo napajala iz TP 2. JR ob prostorski enoti P2 je deloma obstoječa in se bo dogradila. Vodi JR bodo izvedeni podzemno v kabelski kanalizaciji, ki bo potekala poleg NN kabelske kanalizacije, pod površinami namenjenimi javnemu prometu.

(3) Svetilke JR bodo tipske izvedbe. Napajanje je predvideno kot celonočno z možnostjo preklopa na reducirani svetlobni tok. Nivo svetlosti oz. osvetljenosti je potrebno določiti skladno s kategorizacijo prometnih poti in s Priporočili SDR - Cestna razsvetljava.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine.

29. člen

(varstvo arheoloških ostalin)

(1) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(2) V vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oz. lastnika zemljišča ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko Zavod zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska ali druga raba zemljišča.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

30. člen

(splošne rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

31. člen

(varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)

(1) Pri dimenzioniranju hidrotehničnih objektov je potrebno upoštevati odtočne količine, povečane zaradi dodatne urbanizacije območja, v skladu z OPN Nova Gorica. Vsi objekti morajo zagotavljati prevodnost najmanj visokih voda stoletne povratne dobe z ustrezno varnostno višino in brez gorvodnih zajezev.

(2) Potrebno je izvesti ukrepe za ustrezno ureditev odvodnje meteornih voda ter zagotovitev poplavne varnosti območja:

- podaljšati obstoječi škatlasti prepust na potoku Koren med KP16 in KP15;
- zgraditi nov škatlast prepust na potoku Koren na odseku med KP10 in KP14, kjer je predvidena izgradnja novega križišča;
- urediti strugo potoka Koren na odseku med KP14 in KP16, kjer je predvidena širitev Ulice 25. junija;
- zgraditi nov škatlast prepust na Brestnikovem potoku, pod priključkom k pekarni Brumat, v profilu BP7;
- zgraditi nov škatlast prepust pod Industrijsko cesto na odseku med parkiriščem pri Avto Krka in BP9, kjer je predvidena izgradnja novega križišča;
- podaljšati obstoječ škatlast prepust na Brestnikovem potoku na odseku med parkiriščem pri Avto Krka in BP8;
- urediti strugo Brestnikovega potoka na odseku med BP9 in BP10;
- zgraditi prelivni objekt v križišču cest P6 (Industrijska cesta) in P4b za zagotavljanje varnost območja pred lastnimi vodami stoletne povratne dobe; z izgradnjo križišča cest P6 in P4b in ceste P4b se na območju enote B ustvari depresija, ki nima prostega odtoka padavinskih voda, zato je potrebno s prelivnim objektom omogočiti odvodnjo le-teh v Brestnikov potok, temu primerno pa urediti tudi višine na območju, da se bodo lahko viški voda stekali v to točko;
- zgraditi nov prepust pod Vodovodno potjo na iztoku meteornega kanala, ki bo imel hkrati tudi funkcijo prelivnega objekta, kar bo zagotavljalo varnost območja pred visokimi vodami stoletne povratne dobe; območje je ujeta za Vodovodno potjo, brez možnosti prostega površinskega odtoka lastnih padavinskih voda, temu primerno je potrebno urediti tudi višine na območju, da se bodo lahko viški voda stekali v to točko.

(3) Ustrezno je potrebno povečati dimenzijo meteornega kanala MK, zacevljenega desnega pritoka Brestnikovega potoka. Poleg zalednih voda, gravitira nanj večji del odvodnje depresijskega območja med Kromberško vpadnico in Vodovodno potjo. Kanal je potrebno dimenzionirati na visoke vode stoletne povratne dobe z ustrezno varnostjo, s čimer se izognemo nevarnosti poplav retenzijske vode med obema cestama.

(4) Pogoji glede gradnje objektov:

- stavbe, gradbeni inženirski objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice. Parkirne in manipulativne površine morajo biti vodotesno utrjene in opremljene z lovilci olj;
- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

32. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov objektov mora biti izvedeno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih delovnih prostorov, pomožnih prostorov in tehnološko onesnažen zrak je treba speljati nad strehe objektov.

(3) Odpadni zrak se mora iz garaž odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni zunanjih prostorov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje.

(4) V času odstranitve objektov in času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

33. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Vsaka urejevalna enota mora imeti svoj ustrezno dimenzioniran ekološki otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki ne sme biti postavljen na vidno izpostavljenem mestu ob Vodovodni poti.

(2) Lokacija odjemnega prostora je praviloma lahko oddaljena največ 5 m od transportne poti smetarskega vozila. Do odjemnega prostora naj se omogoči dostop specialnim komunalnim tovornim vozilom, svetla širina vozišča naj bo vsaj 3 m, svetla višina vsaj 3,6 m. Če je dostop slepa cesta in hkrati daljša od 50 m, mora imeti na koncu urejeno obračališče za smetarska vozila.

(3) Ekološki otok mora biti zgrajen v skladu s predpisi. Urejeno mora imeti ustrezno tlakovano podlago in okolju primerno ograjo, da je onemogočen premik kontejnerjev v močnem vetru. Biti mora ustrezne velikosti, da omogoča razmestitev posod za odvoz komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin ter tako, da ni višinskih razlik za praznjenje zabojnikov.

(4) Za odvoz sekundarnih surovin je potrebno urediti kontejnersko mesto na prostem. Za odvoz ostankov komunalnih odpadkov je zbirno mesto lahko v prostoru oz. kleti, vendar mora stranka na dan odvoza posode postaviti na odjemno mesto, k posodam za sekundarne surovine.

34. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem)

Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Pri načrtovanju zunanje osvetlitve naj se načrtuje uporaba takih svetilk, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabljajo naj se žarnice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja naj se načrtuje tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to potrebno.

VII. REŠITVE IN POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA

35. člen

(arhitektonske ovire)

Pri izvajanju gradenj je potrebno zagotoviti dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.

36. člen

(varstvo pred hrupom)

Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju za celotno območje velja III stopnja varstva pred hrupom.

37. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Območje OPPN Vodovodna posega v koridorje obstoječih daljnovodov. Pri razporejanju dejavnosti je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

38. člen

(zaščita ob potresu in vojni nevarnosti)

(1) Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Pri zasnovi in gradnji objektov je potrebno upoštevati geotehnično poročilo o pogojih temeljenja.

(2) Zaklonišča osnovne zaščite je potrebno graditi v objektih, ki so določeni skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. V vseh ostalih objektih se mora stropna konstrukcija nad kletjo graditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

39. člen

(zaščita pred vodami)

Pri zasnovi objektov je potrebno upoštevati vse naravne omejitve, višino podtalnice, erozivnost in plazovitost terena. Območje OPPN Vodovodna leži, glede na karto stabilnosti OPN Nova Gorica, deloma znotraj območja pretežno stabilnega in deloma na območju stabilnega terena. Stabilno območje je za gradnjo primerno, na pretežno stabilnem območju je za gradnjo na nagnjenih terenih več kot 5° obvezno potrebno pridobiti geološko mnenje.

40. člen

(požarna zaščita)

(1) Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu pred požarom. Upoštevati je potrebno prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom. Varstvo pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte temelji na naslednjih protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe:

- zadostnem številu dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objektov,
- zagotavljanju prostih intervencijskih površin za potrebe objekta,
- preprečevanju širjenja požara med objekti in med prostori različnih namembnosti,
- zadostni količini sredstev za gašenje v primeru požara (voda, zunanji hidranti),
- zadostni nosilnosti konstrukcij za določen čas v primeru požara.

(2) Na površinah izven dovoznih poti oziroma na malo obremenjenih dovoznih poteh je potrebno skladno s predpisi urediti intervencijske površine za gasilska vozila. Dovozne poti za intervencijska vozila so lahko predvidene po dovoznih poteh do objektov ali kot poti za pešce ali zelene površine utrjene za osni pritisk 10 t.

(3) Postavitvene površine v sklopu arhitekturne zasnove objektov znotraj posameznih karejev je potrebno predvideti in izvesti tako, da se z reševalnimi napravami, ki jih ima pristojna gasilska enota, lahko doseže vsa okna in druga mesta, ki so predvidena za umik iz zgradbe.

(4) Dovoze, dostope in delovne površine je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Javno cestno omrežje bo med drugim služilo kot dovozne intervencijske poti. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

(5) Objekti morajo biti zadostno odmaknjeni od sosednjih objektov oziroma morajo upoštevati ustrezne tehnične ukrepe za preprečitev širjenja ali prenosa požara na sosednje objekte. Za nove objekte, predvidene z OPPN, bo potrebno zagotoviti predpisano nosilnost konstrukcij in gradbenih proizvodov ter materialov. Za dele objekta oziroma za celoto posameznega objekta mora biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami.

(6) Celotno ureditveno območje se opremi z hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje 10 l/s za čas 120 minut. V kolikor bodo potrebe po požarni vodi večje, jih je potrebno zagotavljati iz drugih virov. Ravno tako je potrebno vodo za gašenje zagotoviti iz drugih virov v primeru faznosti opremljanja zemljišč, če ne ustrezajo podanim zahtevam o oskrbi z vodo za gašenje.

(7) Postavitev hidrantov je razvidna iz grafične priloge list št. 7. Na posameznih gradbenih parcelah bo potrebno, glede na vrsto in velikost objektov, ob njihovem načrtovanju zagotoviti še dodatne hidrante, ki bodo, glede na potrebe pokrivanja objekta, zadostili zahtevam Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje.

IX. NAČRT PARCELACIJE

41. člen (načrt parcelacije)

Na območju predvidene gradnje bo izvedena nova parcelacija zemljišč. Načrt parcelacije je sestavni del načrta v grafičnem delu list št. 8 Načrt parcelacije.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE

42. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnjo prometne infrastrukture je možno izvajati fazno. Pogoj za ureditev križišča med P6 in P1 je ureditev P8 in P9, pogoj za ureditev krožišča med P3 in P1 je ureditev P5 in zahodnega dela P4a.

(2) Gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo je mogoče izvajati tudi fazno v zaključenih etapah. Zaključena etapa predstavlja gradnjo stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno in komunalno infrastrukturo ter z izvedbo pripadajočih potrebnih vodnogospodarskih ureditev tako, da se prepreči negativen vpliv na vodni režim, stanje voda in poplavno varnost območja.

(3) Raba območij OPPN, ki se bodo urejala v kasnejših fazah, se ohrani v obstoječih okvirih. Možno je izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le-te ne bodo ovirale gradenj in ureditev, načrtovanih z OPPN:

- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka;
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov;
- vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora.

43. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

(2) Pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav ter prometnega omrežja in skupno z njimi zakoličiti tangirane obstoječe komunalne vode.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na cestnem omrežju;
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter infrastrukturne vode takoj obnoviti, če jih ob gradnji poškodujejo;
- v času gradnje ne smejo prekoračiti kritične ravni hrupa, predpisane za območja III stopnje varovanja pred hrupom;
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav, kar je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju;
- vse objektom pripadajoče zelene površine morajo urediti sočasno z dograditvijo objektov in infrastrukture.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

44. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, infrastrukturnega, prometno tehničnega, okoljevarstvenega ali oblikovalskega vidika. Z odstopanji se ne sme poslabšati okolijskih in prostorskih razmer, odstopanja prav tako ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(2) Odstopanja od višinske kote pritličij objektov in terena so lahko do ± 1 m, razen ob Vodovodni poti in Kromberški cesti.

(3) Dopustne so spremembe poteka predvidenih cest in prometno tehničnih elementov cest zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev. Dopusten je prilagoditveni premik osi trase ceste ter posledično korekcija v parcelaciji in poteku komunalne infrastrukture. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustna odstopanja pri razširitvah cest pred križišči in spremembe lokacije uvozov ob osrednji servisni cesti.

(4) Za komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo so določene načelne trase, ki jih je možno prilagajati, če se s tem doseže ustrežnejše in racionalnejše rešitve.

(5) Dopustne so delitve in združevanja parcel ter korekcije v poteku parcelne meje ob soglasju med lastniki. Površine gradbenih parcel so ocenjene na podlagi grafične izmere in bodo natančno določene v postopku parcelacije.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

45. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN naj bodo dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov, če se ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

46. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na Oddelku za okolje, prostor in javno infrastrukturo pri Mestni občini Nova Gorica.

47. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-1/2006-110
Nova Gorica, 23. januarja 2014

Matej Arčon
ŽUPAN