

**PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO NATEČAJNE NALOGE
ZA JAVNI ARHITEKTURNI NATEČAJ OB SODIŠČU KARE A**

NAROČNIK / INVESTITOR:

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

RAZPISOVALEC:

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

IZDELOVALEC PROJEKTNE NALOGE:

Konstruktor Magajne d.o.o. Solkan
Borisa Kalina 77,
5250 Solkan

Odgovorna oseba izdelovalca:

Mojca Magajne univ.dipl.ing.arh.

KRAJ IN DATUM:

Nova Gorica, 23.11.2025,
sprememba: 18.5.2026

1. KAZALO

1. KAZALO

2. CILJI NATEČAJA

2.1 Namen, cilji in pričakovanja natečaja

2.2 Predmet natečaja

2.3 Natečajno območje

3. ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

3.1 Lega območja

3.2 Zgodovinski razvoj

3.3 Urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in naravne značilnosti območja

3.4 Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

3.5 Obstoječe dejavnosti v okolici predvidene gradnje

3.6 Lastništvo

3.7 Varstvo kulturne dediščine

3.8 Naravne značilnosti območja

3.9 Relief

3.10 Podatki o geomehanskih, hidroloških in seizmičnih značilnostih lokacije

3.11 Podatki o značilnostih lokacije z vidika varovanja zdravja ljudi

3.12 Podatki o obstoječih objektih in ureditvah na natečajnem območju

4. PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH, POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA TER IZDELANIH STROKOVNIH PODLAGAH

4.1 Veljavni prostorski akti

4.1.1 Izvleček bistvenih določil iz veljavnih prostorskih aktov

4.2 Usmeritve za ureditev komunalne in energetske infrastrukture

5. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO, KRAJINSKOARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO

5.1 Usmeritve za urbanistično zasnovo

5.1.1 Dispozicija objektov in ureditev, medsebojni odnosi in povezave

5.2 Namembnost, funkcionalna zasnova objektov ali ureditev, kapacitete

5.2.1 Predvidena namembnost, funkcionalne, organizacijske in tehnološke zahteve ter zahteve za opremljenost

5.2.2 Normativne zahteve za funkcionalno zasnovo, tehnološko zasnovo, opremljenost

5.2.3 Normativne zahteve v zvezi s tehnično ali okoljsko zmogljivostjo

5.2.4 Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in ureditev

5.3 Arhitekturna zasnova in oblikovanje objektov

5.4 Tehnične rešitve

5.4.1 Priprava zemljišča in temeljenje

5.4.2 Konstrukcijska zasnova

5.4.3 Uporaba materialov, gradbenih proizvodov, končnih obdelav, vgrajene naprave

5.4.4 Zasnova instalacij in instalacijske opreme

5.4.5 Požarna varnost

5.5. Krajinsko arhitekturna zasnova in zasnova zunanje ureditve

6. TRAJNOSTNI VIDIK

6.1 Podnebna odpornost

6.2 Visokoenergijska zasnova stavb

6.3 Uporaba regenerativnih in lokalnih materialov z nizkim vplivom na okolje

6.4 Modularnost

6.5 Trajnostna prostorska in arhitekturna zasnova

6.6 Zadrževanje in usmerjanje padavinske vode

6.7 Trajnostna mobilnosti

6.8 Zdravje, udobje in dobrobit prebivalcev

6.9 Upravljanje, dolgoročnost in odpornost

7. ETAPNOST

8. USMERITVE ZA PRIPRAVO NATEČAJNE NALOGE

9. PRILOGE

Informativni projektni pogoji za enoto A2

- Javno podjetje Kenog d.o.o. - vročevod

- Elektro primorska d.d.

- Komunala Nova Gorica d.d.

- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.o.o. - kanalizacija

- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.o.o. - vodovod

- Komunala Nova Gorica d.d.

2. CILJI NATEČAJA

2.1. Namen in cilj natečajne naloge

Zahodno od sodišča v Novi Gorici se načrtuje izgradnjo večjega števila stanovanj, kar bo doprineslo k zmanjševanju primanjkljaja stanovanj, boljši demografski sliki mesta ter tudi k strnjevanju mesta, saj se načrtuje gradnja na nepozidani lokaciji.

Interes naročnika natečaja je tudi postopna pozidava neizkoriščene površine, ki se nahaja ob glavni mestni ulici, severno od predvidene gradnje stanovanj in sodišča, ter predstavlja eno ključnih razvojnih lokacij v centralnem delu mesta za umestitev objektov regionalnega pomena, ki bi prispevali k oživitvi centra mesta.

Namen natečaja je pridobiti:

- Najkvalitetnejšo rešitev za gradnjo kvalitetne in sodobne stanovanjske soseske v enoti A2 kareja A Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ob sodišču v Novi Gorici, ob upoštevanju določil prostorskega akta, prostorskih danosti lokacije, predpisov, ki se nanašajo na graditev stanovanjskih objektov, smernic in priporočil s področja večstanovanjske gradnje in spoštovanja načel trajnostnega razvoja ob hkratnem upoštevanju ekonomskih parametrov.

- Idejo/vizijo glede umestitve programa in urbanistično krajinsko zasnovo pozidave enote A3 Ob sodišču glede na določila OPPN, natečajno nalogo in potrebe mesta.

Končni cilj natečaja je :

- strokovno najustreznejša urbanistična, arhitekturna in krajinska rešitev stanovanjske pozidave zahodno od sodišča (urejevalna enota A2 v OPPN ob Sodišču),
- anketno/idejno programska, urbanistična in krajinska ureditev območja severno in severozahodno od sodišča (urejevalna enota A3 v OPPN ob Sodišču).

2.2. Predmet projektne naloge

Z javnim natečajem bo izbrana strokovno najprimernejša urbanistična in arhitekturna rešitev ter izdelovalec projektne dokumentacije za Stanovanjsko sosesko ob Sodišču v enoti A2.

Na obravnavanem območju se načrtuje gradnja cca. 70 stanovanj s pripadajočo garažo, zunanjo in prometno ureditvijo ter gradnja komunalne infrastrukture.

2.3 Natečajno območje

Območje se deli na:

- ožje natečajno območje, ki je namenjeno stanovanjski gradnji in predstavlja glavni predmet natečaja,
- širše natečajno območje, ki se obdeluje na nivoju programske/idejne urbanistične zasnove.

Ožje območje vključuje enoto A2 OPPN Ob sodišču ter pas javnih površin na delu parcele A03 zahodno od obravnavane lokacije in del javne parcele A04 južno od obravnavane lokacije.

Območje enote A2 se nahaja severno od Ulice Zorka Jelinčiča, vzhodno od Ulice Gradnikove brigade in zahodno od sodišča. Skupna velikost območja za gradnjo je ca. 4.973 m².

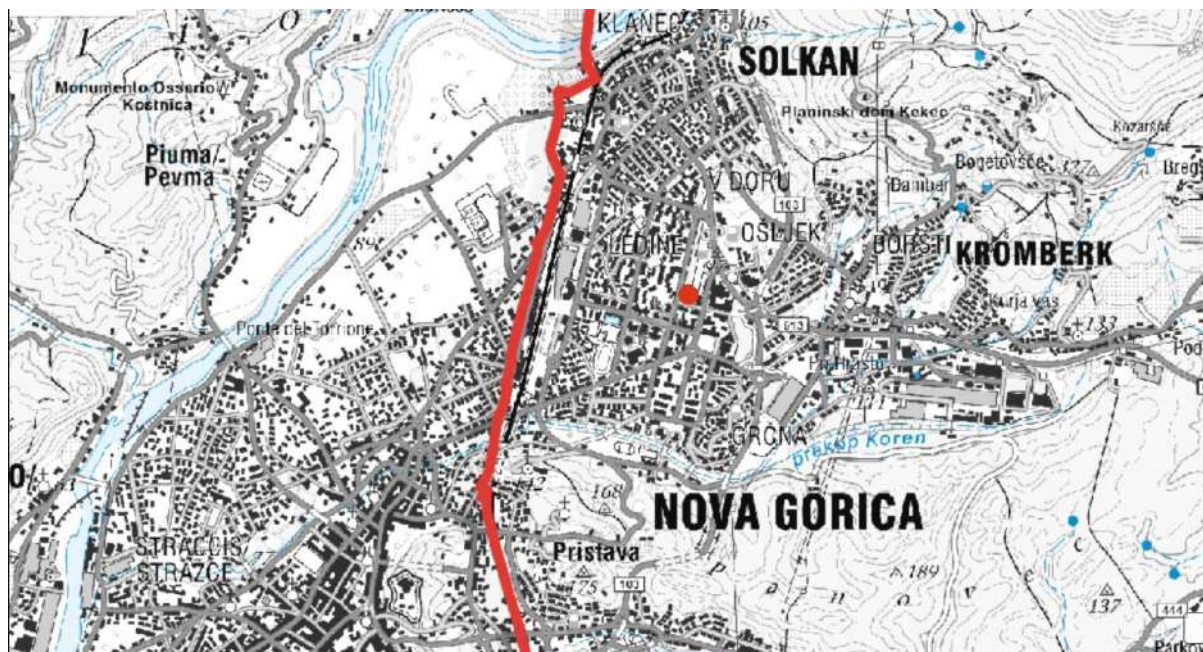
Zemljišče meri v smeri JV-SZ cca. 58.9 m, v smeri SV-JZ pa cca. 84,4 m.
Območje leži v k.o. Nova Gorica in zajema naslednje parcele oziroma njihove dele: 658/1, 495/1, 494/1,450, 668/3 in 665/1.

Širše območje obdelave vključuje celoten kare A območja OPPN Ob sodišču. Projektno je potrebno obdelati enoto A3 s površino ca.11.262 m², med Kidričevo ulico in Ulico Gradnikove brigade, severno od sodišča in predvidene gradnje stanovanj ter južno od prve povezovalne ceste kareja A.
Enota A1 se ohrani brez posegov, površina v lasti RS naj se ohrani za nadaljnjo širitev sodišča skladno z natečajno rešitvijo iz leta 2000 brez priporov.

3. ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

3.1. Lega območja

Obravnavano območje kareja A se nahaja v ožjem mestnem prostoru Nove Gorice, ob glavni mestni osi - Kidričevi ulici in ca. 120 m severno od Bevkovega trga in Trga Edvarda Kardelja.



Prikaz širšega prostora na DOF025, e-prostor, Geodetska uprava RS

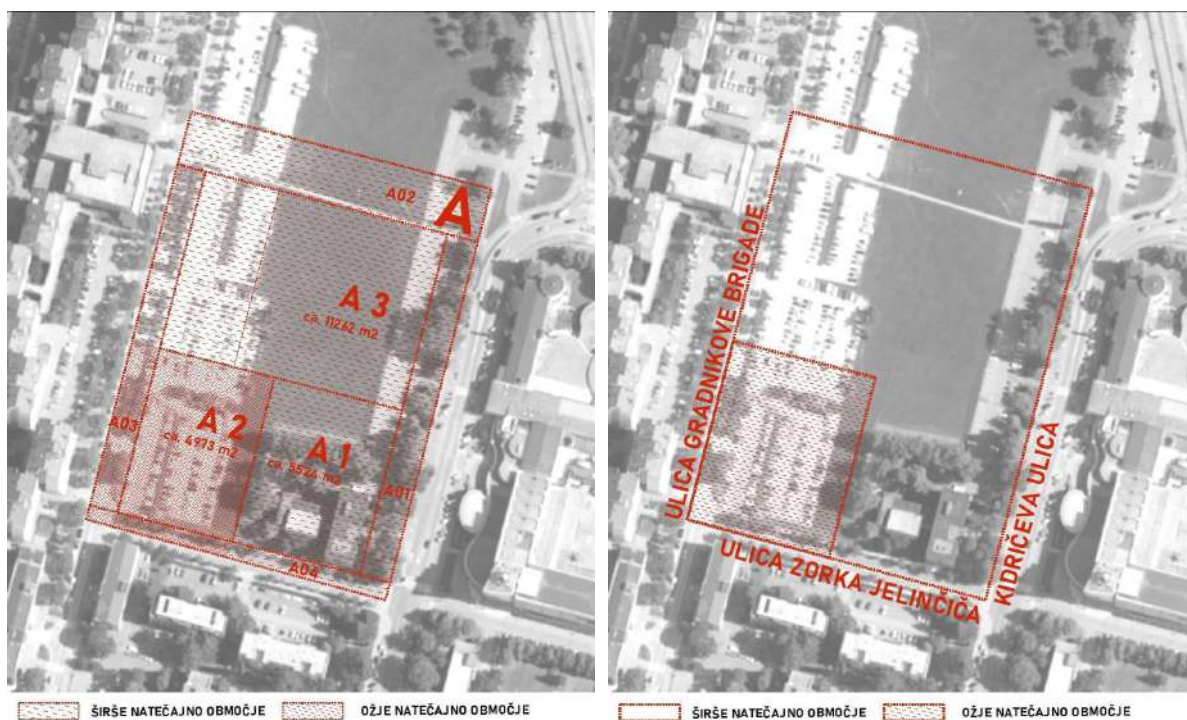
Obravnavana enota A2 predvidene stanovanjske gradnje znotraj OPPN ob Sodišču meji na:
A03 - parcelo gospodarske infrastrukture s pripadajočim zelenim pasom vzdolž Ulice Gradnikove brigade, ki je namenjena drevesni zasaditvi, pločniku, mestni opremi, postajališčem avtobusov in taksijev.
A04 - parcelo gospodarske infrastrukture s pripadajočim zelenim pasom - obstoječ pločnik in zelenica
A1 - območje sodišča.
A3- območje predvidene pozidave z mestotvornimi vsebinami ob Kidričevi ulici in linijskim parkom proti ulici Gradnikove brigade.



prikaz kareja A na karti Modmapng (Mapiranje modernistične Nove Gorice)



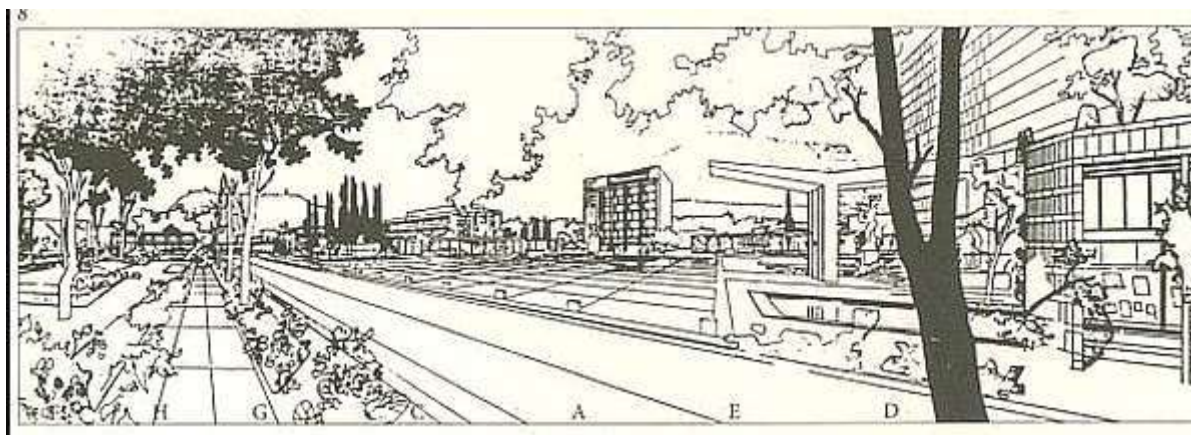
prikaz širšega in ožjega območja obdelave na aerofoto posnetku iz leta 2019 MONG



3.2 Zgodovinski razvoj območja

Prvotna ideja ureditve Kidričeve ulice

Danes najbolj prepoznavne prostorske kvalitete Nove Gorice izvirajo iz vizionarskega načrta arhitekta Edvarda Ravnikarja, ustvarjenega v prvih povojnih letih. Novo Gorico je zasnoval kot mesto v parku s paviljonskimi objekti med zelenimi površinami. Kot ključna poteza Ravnikarjeve Nove Gorice je bila načrtovana 80 metrov široka in skoraj 2 km dolga magistrala (sedanja Kidričeva ulica) z gosto zasaditvijo platan, ob kateri bi bili umeščeni vsi javni programi in ob kateri bi se po mediteranskem vzoru odvijalo vse mestno življenje. Načrtoval jo je po sredini Solkanskega polja v smeri proti Sveti gori. Levo od magistrale je bil predviden širok pas zelenja s potmi za pešce in paviljoni, ki so bili namenjeni trgovskim in drugim storitvenim dejavnostim. Na desni strani je bil načrtovan prostran reprezentančni trg z upravno stavbo.



Skica E. Ravnikarja, pogled po magistrali proti Sveti Gori (Edvard Ravnikar, Zbornik esejev, Umetnost in arhitektura, str. 133).



Ravnikarjev osnutek Nove Gorice leta 1946 in načrt iz zbirke MAO



Že kmalu po letu 1950 je prišlo do drobljenja prvotnega koncepta ter slogovno in konceptualno nedovršene nadaljnje gradnje Nove Gorice. Deloma se je ohranil koncept vrtnega mesta in zasnova magistrale kot osrednje hrbtenice mesta s ključnimi, mestotvornimi vsebinami kot so sodišče, banka, pošta, hotel, trgovine ...Najbolj živahen, mestotvoren kompleks Argonavtov grajen med 1971–1976 arhitekta Nika Lehrmana s hotelsko - gostinskimi trgovskimi in turistično - rekreacijskimi vsebinami ter vrtom s solarno skulpturo skupine OHO je žal po šestih letih delovanja prenehal delovati. Stavba v izvorni obliki danes ne obstaja več, leta 1984 je v njej začelo delovati računalniško podjetje Iskra Delta, od leta 1993 dalje pa na tem mestu, v razširjenih gabaritih objekta, deluje igralniško zabavišni center in hotel Perla.



Osrednji del Kidričeve ceste v Novi Gorici v 70. in letih 20. stoletja, vir Outsider, 2022



Pogled na Kidričevo s severovzhoda, Hotel Argonavti (foto: Leo Caharija)

Leta 2012 je bil razpisan natečaj za ureditev celovite prenove osrednjega dela Magistrale in na podlagi natečajne rešitve izdelana idejna zasnova avtorjev Polone Filipič in Petra Šenka „Magistrala je zasnovana kot t. i. 'korzo', ki povezuje šolske in stanovanjske programe na južnem delu z osrednjimi mestotvornimi programi na 'vzdolžnem trgu' ter v nadaljevanju s programi regionalnega pomena na severnem delu. Območje 'Magistrale' je skupna dnevna soba, mesto srečevanja in združevanja urbanega življenja. „ (povzeto <https://www.hausbau.si/studio-stratum-celostna-arhitektura/>)



Idejna zasnova centralnega dela Kidričeve, vir <https://www.hausbau.si/studio-stratum-celostna-arhitektura/>



Pogled proti severu, vir <https://www.hausbau.si/studio-stratum-celostna-arhitektura/>

Ulica Gradnikove brigade

Večji odklon od prvotne zamisli Ravnikarjeve zasnove mesta predstavlja gradnja Kareja 6, sedanje ulice Gradnikove brigade z gosto blokovsko pozidavo 15 stolpnic z več kot 800 stanovanji in okrog 2200 stanovalci. Zazidalni načrt je bil zasnovan po ideji arhitekta Tomaža Vuge in delno realiziran med koncem 70. in začetkom 80. let prejšnjega stoletja. Pozidava danes predstavljajo eno osrednjih vertikalnih dominant v mestu. „Kare 6 je bil zasnovan kot en objekt z bogatim javnim programom in skupno podzemno komunikacijo, ki je potekala po osi sever – jug, z dvema vhodoma. Ob vsakem je bila postavljena garažna hiša, v kletni etaži so se nanjo navezovali vsi servisni prostori, skladišča in dodatne parkirne površine. „(intervju z Tomažem Vugov reviji Razpotja, leta 2012, avtor besedila Jani Toplak)

Projekt se ni v celoti realiziral, zlasti v delu predvidenega javnega programa. Ker je tedaj veljal normativ 1,1 parkirnega prostora na eno stanovanje, primanjkuje danes v Kareju 6 okoli 700 parkirnišč, ki so začasno umeščeni na drugi strani ulice, na neurejeni makadamski površini na zahodnem delu območja OPPN Ob sodišču. S pozidavo predvidenega območja je predvideno postopno nadomeščanje zunanjih parkirnih mest s parkirnimi mesti v podzemni garaži. Leta 2013 je bila po idejni študiji Tomaža Vuge in studia Arhitravi izdelana nova podoba fasad, ki je že v celoti realizirana.



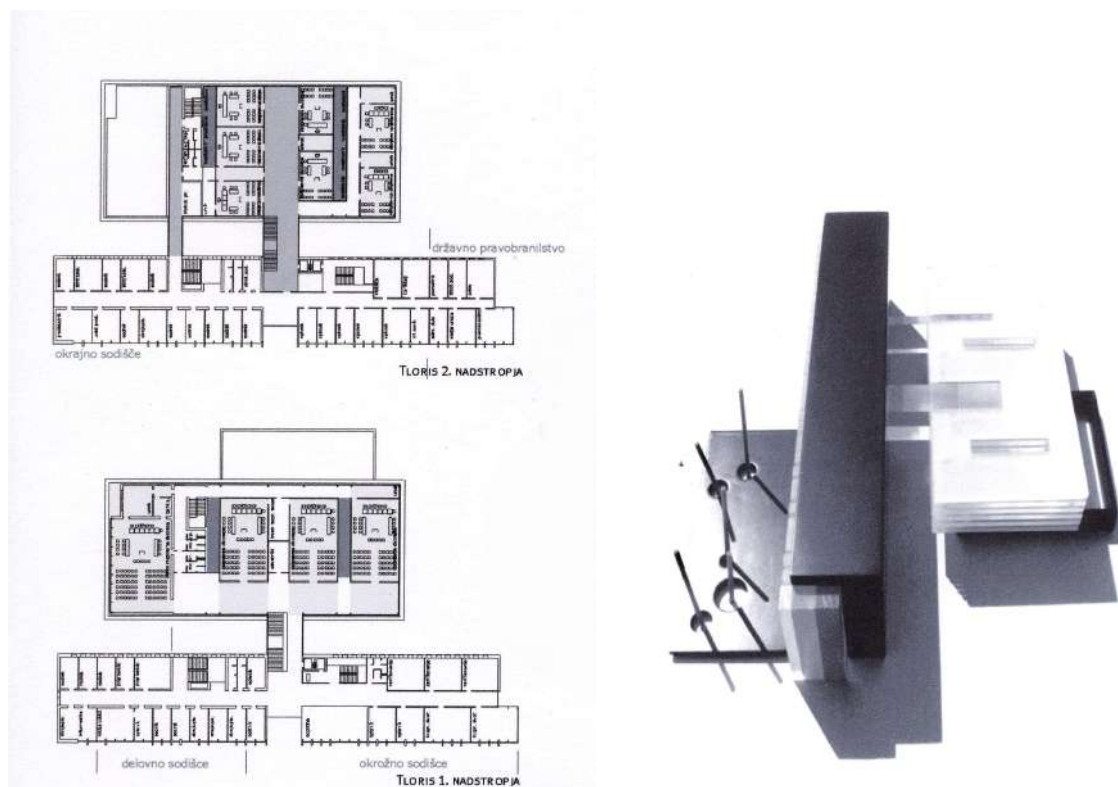
Vabilo ob odprtju razstave, Barvna študija obnove fasad stolpnic ob ulici Gradnikove brigade, 2013

Sodišče

Sodno palačo, edini zgrajeni objekt v kareju A OPPN Ob sodišču, je leta 1963 zasnoval arhitekt Janez Treznar.

Leta 2000 je bil za prizidavo objekta razpisan natečaj in izdelana idejna zasnova glede na zmagovalno rešitev avtorjev Adrijana Cingerleta, Boštjana Kiklja, Boštjana Furlana, Mojce Magajne in Borisa Školarisa. Ker se je del dejavnosti sodišča kasneje preselil na drugo lokacijo, potrebe po dodatni širitvi trenutno ni. Zemljišče v lasti Republike Slovenije tako ostaja rezervirano za morebitno prihodnjo širitev zato v okviru natečaja ni predmet obdelave.





Tloris in maketa natečajne rešitve

3.3 Urbanistične, arhitekturne, krajinsko arhitekturne in naravne značilnosti območja
 Območje obravnave (kare A OPPN ob Sodišču) predstavlja površino v ožjem mestnem prostoru, ki pomeni velik potencial za širitev mestnega središča.

Enota A1 - v južnem delu enote A1 je Okrožno sodišče z višjim volumnom VP+3 vzdolž Kidričeve ulice in nižjim volumnom VP+1 z razpravno dvorano na zahodni strani. Severno in zahodno od objekta je drevesna zasaditev, na severovzhodu je urejeno parkirišče z uvozom iz Kidričeve ulice, na zahodu je travna površina.

Enota A2 - Območje predvidene stanovanjske pozidave je nepozidana mestna površina deloma urejena kot začasno parkirišče, deloma zatravljena.

Enota A3 - Na vzhodnem delu enote je urejeno asfaltno parkirišče, na zahodu neurejeno makadamsko parkirišče, med njima je neurejena travna površina.

Opis okolice, fotografije pogledov iz obravnavanega območja



Pogled iz obravnavanega območja A2 predvidene stanovanjske gradnje proti zahodu – Ulici Gradnikove brigade oziroma Kareju 6 z gosto pozidavo stanovanjskih blokov etažnosti do P+10+M



Na jugu je obrtni dom etažnosti P+3 in dva stanovanjska bloka etažnosti P+5



Na severu je nepozidano zemljišče urejeno kot začasno parkirišče. Iz obravnavane lokacije predvidene stanovanjske gradnje se odpirajo pogledi na okoliške vzpetine - Sveto goro, Škabrijel in Kekec

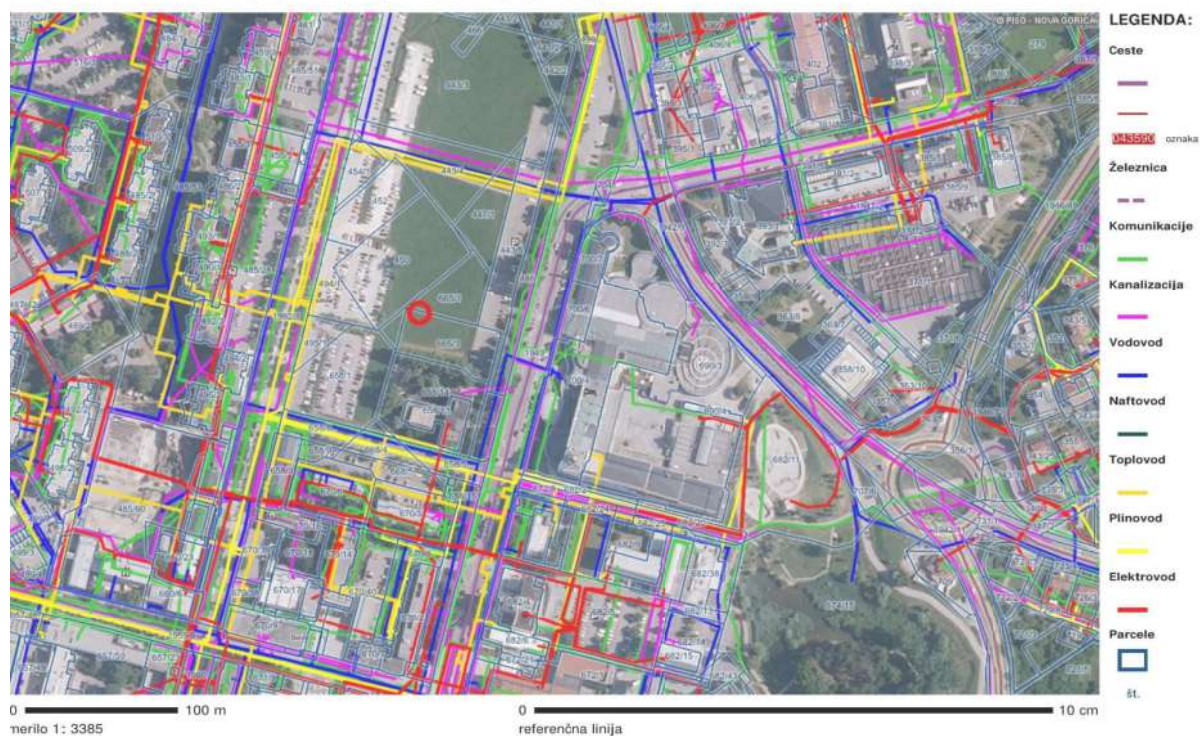


Na zahodu je nižji volumen sodišča z razpravno dvorano

3.4 Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

Po obodu območja predvidenega za gradnjo poteka gospodarska javna infrastruktura na katero bo mogoče priključiti predvideno stanovanjsko sosesko. Del obstoječe komunalne infrastrukture bo potrebno dograditi. Javne površine predstavljajo območja Kidričeve ulice, Gradnikove ulice, Ulice Zorka Jelinčiča in prve prečne povezovalne ulice predvidene po OPPN skladno s prilogo gradiva.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (Promet, En, Ko, Ek)



3.5 Obstoječe dejavnosti v okolici predvidene gradnje

V neposredni bližini je osnovna preskrba. V radiju dostopnosti 500 m so: zdravstveni dom, lekarna, Osnovna šola Milojke Štrukelj, vrtec Ciciban, knjižnica, kulturni dom, gledališče, avtobusna postaja... Zelene površine so predvidene v enoti A3 in B v OPPN Ob sodišču, do Borovega gozdčika je ca. 400 m. Nakupovalna centra sta v oddaljenosti do 800 m.

3.6 Lastništvo

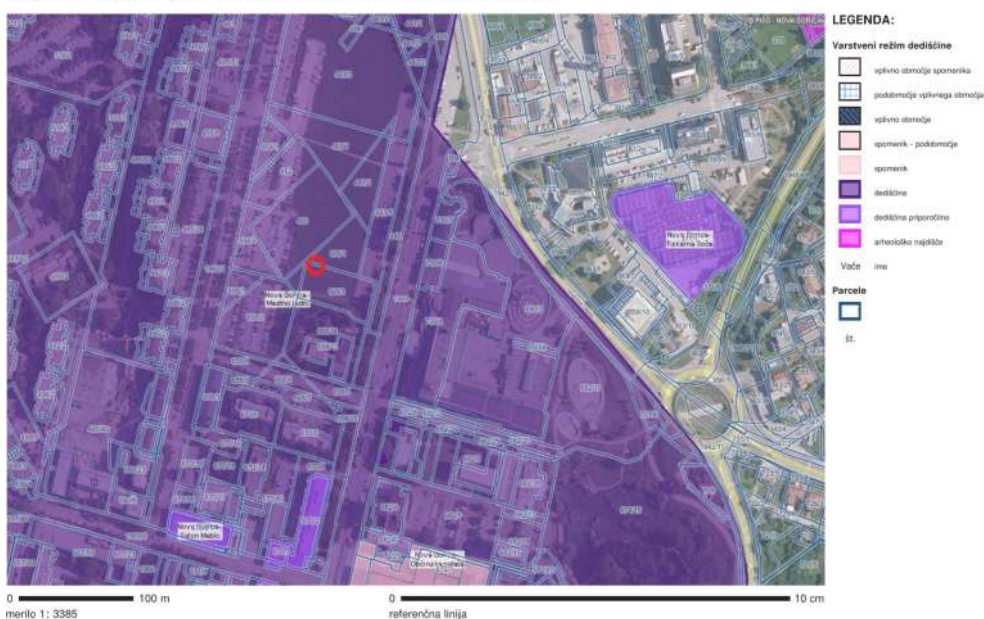


Vse parcele znotraj enote A2 so v lasti MONG, prav tako tudi parcele znotraj celotnega kareja A, razen parcel sodišča, ki so v lasti RS (658/13, 658/14 in 665/3 k.o. Nova Gorica)

3.7 Varstvo kulturne dediščine

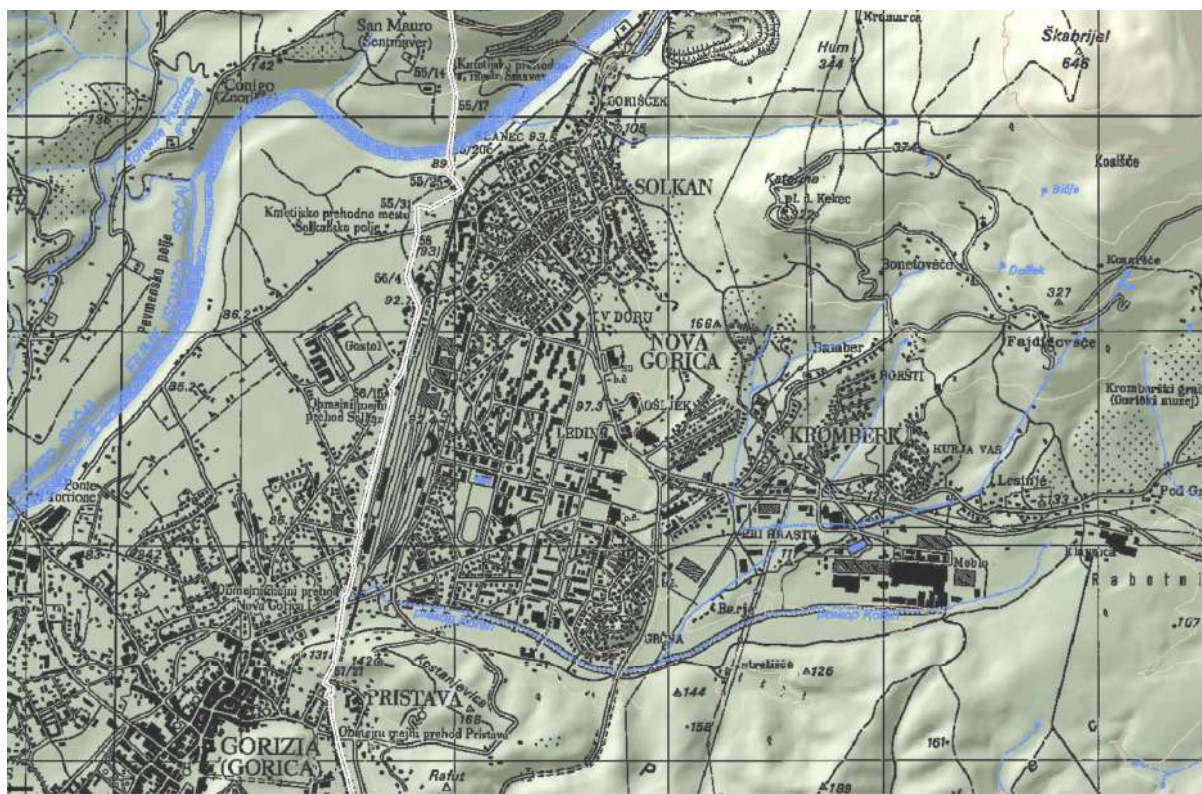
Območje predvidene gradnje spada v območje kulturne dediščine center Nova Gorica - Mestno jedro. Opis varovanja: Novonastalo mesto, urejeno po Ravnikarjevih načrtih po 1947, kot nadomestilo za z mejo ločenim mestom Gorica. Ob nekaj avenijah so bili široko razmeščeni objekti v zelenju. Pri projektiranju bo potrebno pridobiti mnenje ZVKD Nova Gorica

Druge državne vsebine > Kulturna dediščina > Varstveni režimi kulturne dediščine eVRD



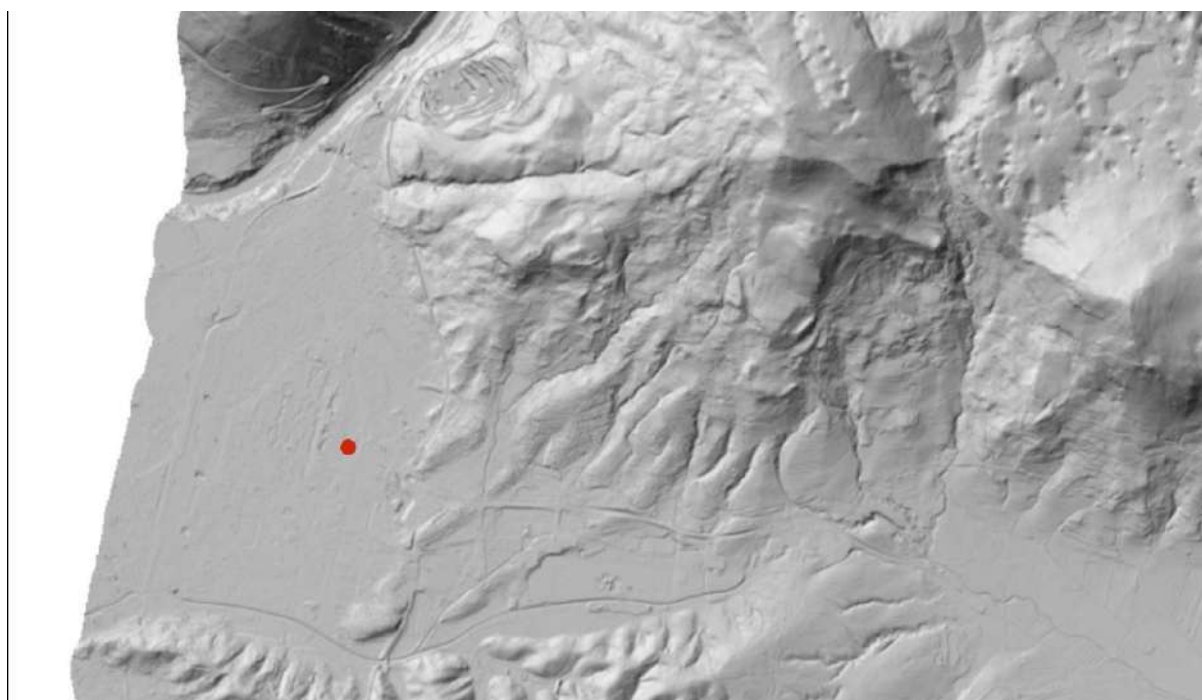
3.8 Naravne značilnosti območja

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na severu se odpira pogled na Sveto goro, Sabotin, Škabrijel in Kekec.



3.9 Relief

Teren je raven, večja nivojska razlika je kot posledica nasutja začasnega parkirišča.



Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Obravnavano območje ni poplavno ogroženo.

Vodovarstvo, erozija

Obravnavano območje ne leži na vodovarstvenem območju in ni erozijsko ogroženo.

3.11 Podatki o značilnostih lokacije z vidika varovanja zdravja ljudi

Za Novo Gorico je značilno submediteransko podnebje z veliko sonca, s povprečno milimi in vlažnimi zimami ter vročimi poletji. Zaradi večje gostote zelenih površin in bližine naravnega okolja je kakovost življenja v Novi Gorici na razmeroma visoki ravni. Pogoje bivanja poslabšujejo visoke ravni ozona v poletnih mesecih, ki so povezane z visokimi temperaturami in močnim sončnim obsevanjem ter vplivom Padske nižine. V zimskem obdobju občasno zaznamo preseganja dnevne mejne vrednosti za delce PM 10, vendar pa je število preseganj manjše od dovoljenega. Poleg Padske nižine na kakovosti zraka v Novi Gorici vpliva še promet in individualna kurišča.

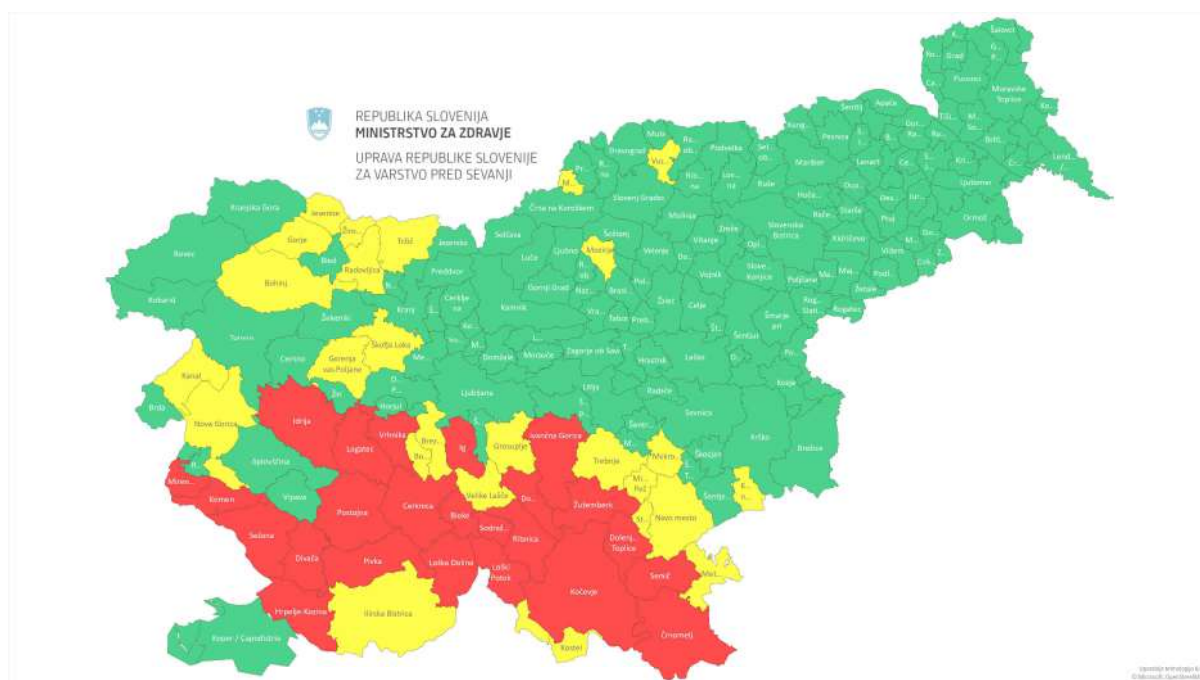
V poletnih mesecih povzročajo močne nevšečnosti tudi komarji, prisotna je invazivna vrsta *Aedes albopictus* (tigrasti komar), ki se je v zadnjih letih udomačila.

Obremenjenost s sevanjem

Na obravnavani lokaciji v obstoječem stanju ni virov elektromagnetnega sevanja (EMS).

Obremenjenost z radonom

Glede na zemljevid Uprave Republike Slovenije za varstvo pred sevanji je Nova Gorica uvrščena med občine z dodatnimi meritvami radona ("rumena območja").

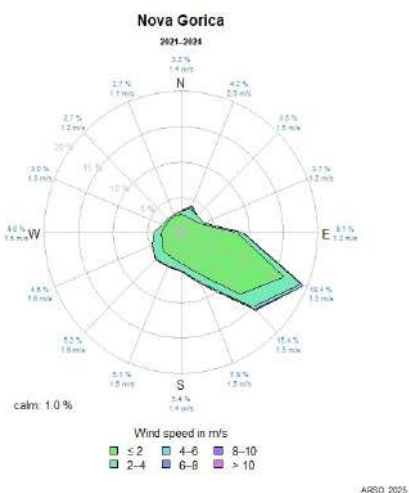


Varstvo pred hrupom

Na zahodnem in južnem robu predmetne lokacije (enota A2) se nahajata cesti, ki sta glavni vir hrupa na ožjem območju. Za celotno območje velja III. stopnja varstva pred hrupom.

Veter

Iz vetrne rože Agencije za okolje (ARSO) za obdobje 2021-2024 je razvidno, da na območju Nove Gorice prevladujejo vetrovi iz jugovzhodne (JV) in vzhodne smeri (V). Številke po obodu kroga označujejo relativno frekvenco vetrov iz posameznih smeri in njihovo povprečno hitrost.



Kakovost tal

Raziskave onesnaženosti tal na obravnavani lokaciji niso bile izvedene. Glede na rabo je mogoče sklepati, da tla na obravnavani lokaciji niso bolj onesnažena kot urbana tla na širšem območju mestnega središča. Možna je nekoliko večja obremenitev s potencialno nevarnimi snovmi, ki jih prispeva mirujoči promet zaradi neurejene odvodnje iz makadamske podlage parkirišč.

Obremenjenost z vibracijami

Na obravnavani lokaciji ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejši vir vibracij. Vir vibracij v okolici je promet na okoliških cestah.

Obremenjenost s svetlobo

Lokacija se nahaja v centru mesta, kjer so že prisotni umetni viri svetlobe, predvsem razsvetljava cest, javnih površin in okoliških objektov.

Obremenjenost z odpadki

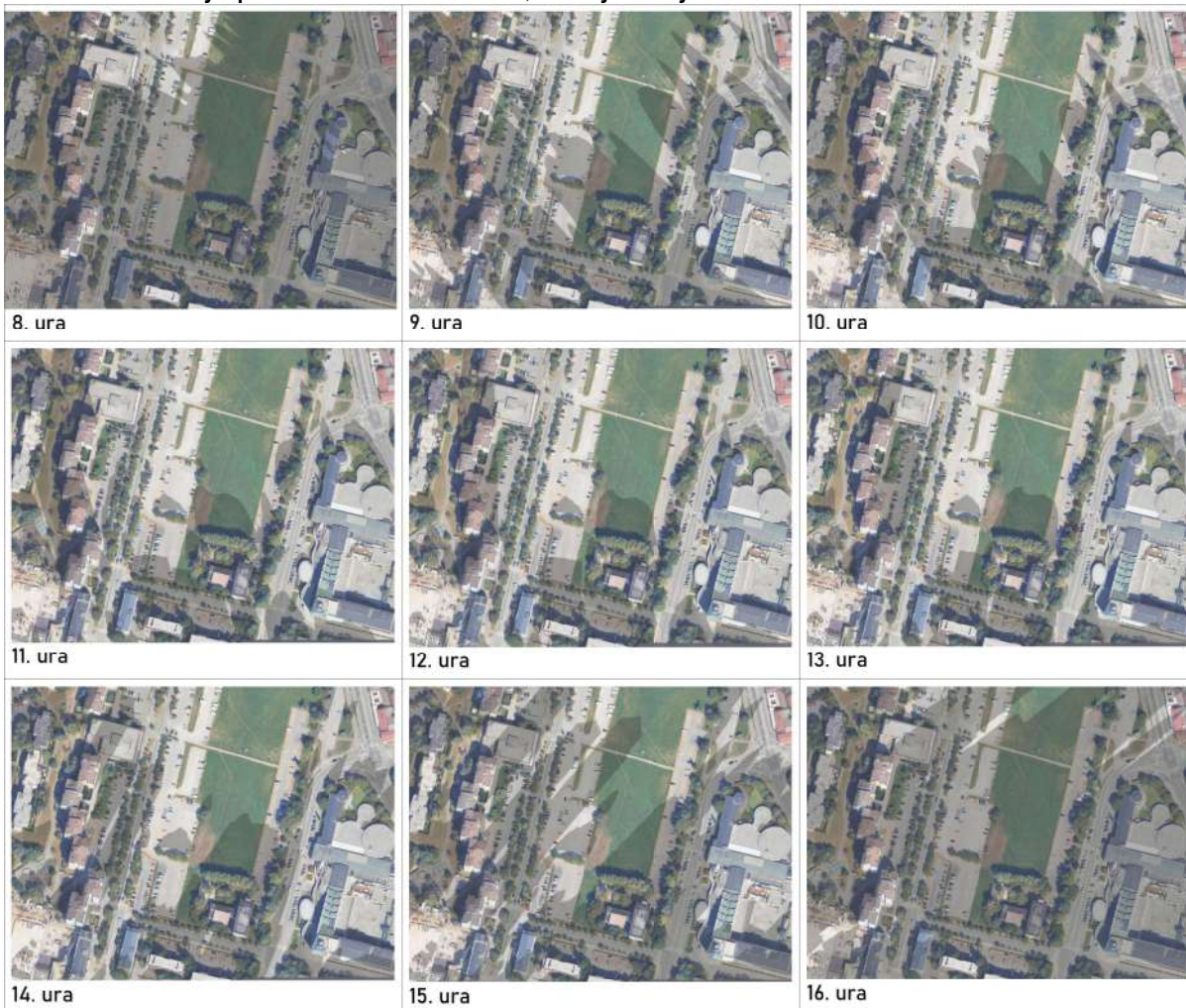
Zemljišče ni obremenjeno z odpadki. Površina predvidene gradnje je deloma travnik, deloma parkirišče.

Osončenje

Lokacija je razmeroma dobro osončena z vzhodne in južne smeri. Obstoječa stanovanjska objekta na jugu sta odmaknjena več kot 50 m od predvidene pozidave in glede na etažnost VP+5 senčita jeseni in pozimi deloma le južni del obravnavane lokacije. Večjo osončenje zlasti v zimskem času po 15 uri predstavlja pozidava blokov vzdolž Gradnikove ulice na zahodu zaradi višine in gostote pozidave.



Prikaz osenčenja prostora 20 decembra, zadnji dan jeseni



3.12 Podatki o obstoječih objektih in ureditvah na natečajnem območju Na obravnavanem območju enote A2 predvidene stanovanjske gradnje ni obstoječih objektov. Po obodu

poteka komunalna infrastruktura. Na jugozahodu je urejeno parkirišče, v osrednjem delu in na severozahodu je neurejeno makedamsko parkirišče. Oba parkirišča sta bila urejena kot začasna, zaradi pomanjkanja parkirnih površin v centru mesta in stanovalcev blokovne pozidave vzdolž ulice Gradnikove brigade. Z izgradnjo garažne hiše pod novim zdravstvenim domom se potreba po parkiriščih ni bistveno zmanjšala.

4. PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH in POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Občinski prostorski načrt (OPN) - SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 8 > PSP (vektorski del)



4.1 Veljavni prostorski akti

Območje kareja A spada v:

- enota urejanja prostora (EUP): NG-21
- podenota urejanja prostora (PEUP): NG-21/01

Namenska raba: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

Obravnavano območje se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob sodišču v Novi Gorici, Uradni list RS št 78/08

Odlok o spremembi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob sodišču v Novi Gorici, Uradni list RS št. 50/2025 z dne 4.7.2025

4.1.1 Izvleček bistvenih določil iz veljavnega prostorskega akta:

Namembnost območja

Območje obravnave predstavlja površino v ožjem mestnem prostoru, ki pomeni velik potencial za širitev mestnega središča. Strateški pomen lokacije zahteva izbiro tistih programov, ki bodo mestu dodelili vlogo upravnega, gospodarskega, turističnega in

kulturnega središča regije, izbiro mestotvornih programov ter umestitev mestnega zelenja. Glede na fizično delitev območja z dvema prečnima cestama, se obravnavano območje deli na tri kareje: kare A, B in C.

Namembnost predvidena za kare A:

- v enoti A1 je predvidena prenova in dograditev sodne palače,
- v enoti A2 je predvidena gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč,
- v enoti A3 je predvidena gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč.

Opis prostorske ureditve

Območje ureditve je opredeljeno z dvema mestnima ulicama – Kidričevo, ki se podaljša do Lavričeve ulice in Ulice Gradnikove brigade. Prostorska ureditev predvideva tri območja: pas javnih površin vzdolž Kidričeve ulice in Ulice Gradnikove brigade ter vmesni pas namenjen pozidavi. Osnovna izhodišča prostorske ureditve so:

- Kidričeva ulica predstavlja glavno mestno ulico, na katero se bodo programsko in prostorsko navezovali najpomembnejši mestni in javni programi. Ohranja se značilni profil glavne mestne ulice z enotno oblikovanim pasom javnega prostora.
- Vzdolž Ulice Gradnikove brigade je predviden pas javne površine in linijski park kot protiutež gosti pozidavi obstoječih stanovanjskih blokov.
- V vmesnem pasu je predvidena pozidava paviljonskega tipa s koncentracijo programa ob Kidričevi ulici.

Pas ob Kidričevi ulici sestavljajo v smeri od ceste proti zahodu: pločnik, pas mestnega zelenja in glavna pešpot širine tri metre. Zeleni pas vzdolž Ulice Gradnikove brigade je namenjen drevesni zasaditvi, pločniku, mestni opremi, postajališčem taksijev in avtobusov. V sredinskem območju med obema ulicama je predvidena pozidava več paviljonskih objektov, skladno z zahtevami za posamezen kare. Med objekti so zahtevane urejene zelene površine, odprte tlakovane ploščadi in parkirišča. Pas med glavno pešpotjo in objekti ob Kidričevi ulici je zasnovan kot zelena površina, deloma tlakovana, programsko intenzivirana zunanja površina, ki se lahko širi proti notranjosti kareja ter deloma, pred glavnimi vhodi v objekte, tudi v zelen pas vzdolž Kidričeve ulice. Na zahodu enote A3 in kareja B je predvidena zelena površina s parkovno ureditvijo.

Zelene površine

Zasnova zelenega pasu vzdolž Kidričeve ulice naj ohranja koncept že izvedene ureditve celotne Kidričeve ulice, pred vhodi v objekte je dopustna redkejša drevesna zasaditev. Vzdolž Ulice Gradnikove brigade je med cestiščem in pešpotjo predviden zelen pas. Med cestiščem in pešpotjo oziroma kolesarsko potjo na obeh straneh novih povezovalnih ulic je predviden zelen pas širine 2 m. Delež zelenih površin na gradbenih parcelah objektov je opredeljen za vsak kare posebej. V enoti A3 in kareju B, vzdolž Ulice Gradnikove brigade, je predvidena parkovna ureditev v javni rabi z intenzivno višjo drevesno zasaditvijo. Zelena površina naj se dopolnjuje s programom robne pozidave. Predvidi naj se pešpoti in urbano opremo, ki omogočajo kvalitetno preživljanje prostega časa. Možno je umeščati vodne elemente, skulpture in otroška igrala, dopušča se možnost servisnega dostopa do objektov. Zunanji parkirni prostori naj bodo senčeni z drevesno zasaditvijo.

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektura objektov vzdolž Kidričeve ulice mora izražati značaj upravnega, poslovnega, kulturnega in turističnega regijskega središča. Zasnova umestitve objektov naj bo paviljonska, v kontekstu izvirne zasnove Nove Gorice kot mesta v zelenju. Objekti ob Kidričevi ulici so lahko postavljeni le vzporedno ali pravokotno na ulico. Javni in komunikacijsko intenzivni programi, ki generirajo ulično življenje (manjše trgovine, gostinski lokali, galerije, poslovni prostori ...), naj bodo pretežno umeščeni na nivoju terena in koncentrirani ob Kidričevi ulici. Umeščanje stanovanjskega programa je možno v kareju A2 in C2 ter v notranjosti kareja A3, B in C1. Objekti ob Kidričevi ulici morajo biti zasnovani značajsko ekstrovertirano. V objektih s trgovskimi, gostinskimi in kulturnimi vsebinami naj se za te programe predvidijo ustrezne zunanje površine, ki večji del leta omogočajo bivanje na zunanjih prostorih in zato pestro ulično dogajanje. Zasnova objektov naj bo sodobna, fasada naj bo iz trajnejših materialov, zagotavlja naj vizualno povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov. V pritličjih stanovanjskih in poslovnih objektov naj bo umeščen javni program. Servisni programi naj bodo locirani v kleti, le izjemoma in v najmanjši možni meri na nivoju pritličja.

Zakoličbeni elementi, gabariti objektov in višinska regulacija

Zakoličbeni elementi so določeni v zakoličbeni situaciji v grafičnem delu načrta, prikaz št. 3.3. Delež zelenih in odprtih bivalnih površin je določen z razmerjem med zeleno površino in površino odprtih bivalnih prostorov ter površino gradbene parcele. Rob pozidave vzdolž Kidričeve ulice je določen z gradbeno linijo v nadstropju, pritličje objekta je lahko umaknjeno proti notranjosti kareja.

Osnovna merila pozidave so:

za kare A:

enota A1 s površino 5.524 m²:

- faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,50
- najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,45 (od tega vsaj 0,2 zelenih)
- faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–3,0
- višina vzdolž gradbene linije ob Kidričevi ulici 19 ± 1 m

enota A2 s površino 4.973 m²:

- faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,25
- najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,5 (od tega vsaj 0,4 zelenih)
- faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–2,5

enota A3 s površino 11.262 m²

- faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,40
- najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,57 (od tega vsaj 0,4 zelenih)
- faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–3,0
- višina vzdolž gradbene linije ob Kidričevi ulici 19 ± 1 m

Rušitve

Za realizacijo enote A je potrebno deloma ali v celoti odstraniti obstoječa parkirišča.

Pogoji za ureditev zunanjih površin

Zasnova zunanjih ureditev ob objektih naj bo takšna, da sooblikuje mestni prostor. Ves parterni prostor naj bo odprt, javnega značaja in v celoti neograjen (izjemoma le prostor ob

sodišču). Zagotovi naj se čim bolj povezan sistem odprtih površin namenjenih pešcem (ploščadi pred objekti, manjši trgi in poti v notranjosti kareja, ki se vežejo na poti okoliškega prostora). Glavne vhodne ploščadi objektov ob Kidričevi ulici naj se odpirajo proti javni pešpoti vzdolž ulice.

Prometna ureditev

Prometni režim

Obravnavano območje se prometno navezuje na Jelinčičevo ulico ter preko dveh novih povezovalnih cest na Ulico Gradnikove brigade, po rekonstrukciji cestnega omrežja na severnem delu območja pa še na Kidričevo ulico. Povezovalni ulici med karejema A in B ter B in C bosta omogočali dvosmerni promet.

Mirujoči promet in dostava

Znotraj vsakega kareja je potrebno za vsako gradnjo zagotoviti potrebno število parkirnih mest po merilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege na mestnem območju Nove Gorice ter še dodatnih 30% javnih parkirnih mest, vendar ne manj kot po 250 v enotah A in B ter 100 v enoti C. Uvoz je predviden s prečne povezovalne ulice, lahko tudi z Ulice Gradnikove brigade. Parkiranje je v pretežnem delu organizirano v podzemnih garažah, ki jih napaja podzemni cestni servisni koridor, ki poteka od Jelinčičeve ulice do kareja C in mora biti v javni rabi. Garaže naj bodo zasnovane tako, da jih je možno fazno dograjevati glede na pozidavo posamezne enote znotraj kareja. Uvoz v glavni podzemni napajalni koridor, ki služi vsem uporabnikom, je v kareju A predviden na jugovzhodnem delu enote A2, v kareju B pa iz druge povezovalne ceste. Dimenzioniran naj bo tako, da omogoča dvosmeren promet in servisno dostavo vseh objektov znotraj kareja. Podzemne garaže pod zelenimi površinami na zahodu enote A3 in kareja B naj omogočajo rast višjih dreves na površini. Vsi zunanji parkirni prostori na terenu naj bodo ozelenjeni z drevesno zasaditvijo. Parkiranje je možno predvideti tudi na strehah objektov ob ulici Gradnikove brigade, kolikor so rampe vizualno skrite znotraj fasadnega oboda. Vzdolž Ulice Gradnikove brigade je možno urediti parkirišča za posebne potrebe (taxi, interventna vozila, dostava, invalidi ...). Med gradnjo posameznih enot je treba zagotoviti začasno nadomeščanje izgubljenih parkirišč.

Kolesarski promet

Vzdolž Kidričeve ulice je predvidena kolesarska pot na cestišču, in sicer kot začasna rešitev do urejanja celotne Kidričeve ulice z drugim izvedbenim prostorskim aktom in je prečno povezana z obstoječo kolesarsko potjo vzdolž Ulice Gradnikove brigade z dvosmerno potjo širine 2,5 m ob obeh povezovalnih cestah.

Peš promet

Površine za pešce so zagotovljene s pločniki vzdolž vseh predvidenih ulic. Ob Magistrali se nadaljuje dvojna pešpot. Znotraj območja pozidave je potrebno urejati še dodatne površine za pešce: notranje povezovalne poti med objekti, ploščadi pred objekti. Vse poti morajo omogočati neovirano gibanje invalidnim osebam.

Mestni potniški promet

Postajališča mestnega potniškega prometa je možno umestiti v pas javnih površin ob Ulici Gradnikove brigade.

Usmeritve in ukrepi v zvezi z varstvom okolja

Varstvo pred hrupom

Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, 45/95, dopolnitev 66/96) za celotno območje velja III. stopnja varstva pred hrupom. Stanovanjske objekte je potrebno graditi z ustrezno zvočno izolacijo sten, oken in vrat.

Zaščita ozračja

Zagotoviti je potrebno ustrezno prezračevanje garaž. Prezračevanje objektov je potrebno speljati nad strehe.

Osončenje in osvetlitev, higienske in zdravstvene zahteve

Skladno z Odlokom o spremembi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob sodišču v Novi Gorici, Uradni list RS št. 50/2025 z dne 4.7.2025 je potrebno pri načrtovanju upoštevati:

Stanovanjski objekti morajo biti načrtovani tako, da zagotavljajo bivalnim prostorom osončenost vsaj eno uro dnevno v zimskem času ter dve uri v jesenskem, pomladanskem in poletnem času.

Zaščita tal in vode

Parkirišča, manipulativne in cestne površine je potrebno izvesti tako, da ni možen iztok škodljivih tekočin v podtalje. Mešanice olj iz lovilcev olj je potrebno zbirati ločeno in predajati pooblaščenim organizaciji. Na območju bo organiziran reden odvoz komunalnih odpadkov. Z nevarnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z resornimi predpisi.

Varstvo kulturne dediščine

Investitor mora zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav, izvedbo zaščitnih izkopavanj morebitnih odkritih najdišč, vključno z vsemi poizkopsnimi postopki, in stalen arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli v času izvajanja načrta.

Zaščita ob potresu

Pri zasnovi objektov je potrebno upoštevati geomehansko poročilo projektni pospešek tal na trdnih tleh (tip tal A po EC8) za povratno dobo 475 let za območje predvidene zidave glede na aktualno karto potresne nevarnosti Slovenije.

Zaščita pred vodami

Podzemne garaže in kleti morajo biti zavarovane pred poplavljanjem zunanjih, drenažnih in povratnih kanalizacijskih voda.

Požarna zaščita

Pri zasnovi objektov in zunanje ureditve je potrebno upoštevati določila 28. člena OPPN Ob Sodišču in veljavne predpise in tehnično smernico

Splošna določila po OPPN:

Varstvo pred požarom na območju in za 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.

Ukrepi aktivne požarne in eksplozijske zaščite morajo glede na potencialne nevarnosti omogočati hitro gašenje začetnih požarov ter že razvitega požara z zunanjimi hidrantnimi priključki ob ustrezni pomoči gasilcev.

Na obravnavanem ureditvenem območju se ne sme graditi objektov s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

Do vseh načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil. Intervencijske poti znotraj karejev, ki niso istočasno namenjene dostopom do parkirišč, naj bodo urejene kot poti za pešce ali zelene površine, utrjene za osni pritisk 10 ton.

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. Postavitvene površine lahko zajemajo tudi utrjene površine ob dovozni poti (pločniki, izogibi in podobno). V primeru, da bodo pred objekti parkirana vozila, je potrebno v sklopu parkirišč zagotoviti prostor za intervencijska vozila in ga ustrezno označiti.

Pri odmikih med posameznimi objekti je potrebno upoštevati veljavno tehnično smernico. V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz javnega hidrantnega omrežja. Dovod vode, naj zagotavlja pretok vsaj 15 l/s. Za objekte, kjer tak pretok ne bo zadoščal, je potrebno zagotoviti manjkajoče količine požarne vode iz lastnih podzemnih ali nadzemnih rezervoarjev.

Za obravnavano ureditveno območju je potrebno izdelati obročast sistem cevovodov oziroma za stanovanjske in druge objekte, katerih požarna obremenitev ne presega 1000 MJ/m², je dovoljeno izdelati tudi slepi cevovod, katerega dolžina je lahko maksimalno 180 metrov.

Predvidenih je 18 nadzemnih hidrantov. Na posameznih gradbenih parcelah bo potrebno, glede na vrsto in velikost objektov, ob njihovem načrtovanju zagotoviti še dodatne hidrante, ki bodo, glede na pokrivanje objekta, zadostili zahtevam Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje.

Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Območje je glede na izvedbo razdeljeno na dve etapi. Prva zajema kare A in kare B do obstoječe Vojkove ulice, druga pa preostali del proti severu.

Drugo etapo, ki zajema kare C in skrajni severovzhodni vogal kareja B, bo možno zazidati v skladu z novo urbanistično zasnovo mesta, ki bo opredelila vplive tega območja na sosednja območja in dokončno določila prometno omrežje v tem delu mesta.

Vsak kare ali enoto znotraj prve etape je možno graditi ločeno. Pogoj za gradnjo kareja A je izgradnja pretežnega zahodnega dela povezovalne ceste 1 (brez priključka na Kidričevo ulico), pogoj za izvedbo kareja B pa izgradnja pretežnega dela povezovalne ceste 2 (brez priključka na Kidričevo ulico).

Dopustna odstopanja

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.

Če bo tako določila urbanistična zasnova cestnega omrežja mesta, je dopusten tudi prilagoditveni premik osi tras obeh povezovalnih cest.

4.2 Usmeritve za ureditev komunalne in energetske infrastrukture

Pri načrtovanju komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati: določila OPPN, pridobljene Informativne projektne pogoje nosilcev urejanja prostora za pozidavo v enoti A2 ter veljavne predpise, standarde in smernice.

Načrtovan potek infrastrukturnih vodov in talnih ureditev naj omogoča kasnejše enostavno dograjevanje, vzdrževanja in kontrolo.

Odlok o OPPN Ob sodišču v Novi Gorici omogoča naslednja odstopanja glede infrastrukturnih ureditev:

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.

Enota A2 bo v celoti komunalno opremljena z naslednjimi komunalnimi infrastrukturnimi vodi: vodovod, kanalizacija, toplovod, električna, TK in CATV.

Kanalizacija

Splošne zahteve glede na OPPN:

Znotraj območja je predvidena ureditev ločenega kanalizacijskega sistema.

Z obravnavanega območja je na obstoječe mešano kanalizacijsko omrežje mogoče priključevati le take količine meteorne vode, ki so se nanj priključevale pred pozidavo.

Dodatne količine meteorne vode je potrebno zadržati na območju z uporabo nadzemnih in podzemnih retenzij, kolikor geološke razmere dopuščajo pa tudi s ponikanjem.

Priključevanje meteorne vode na obstoječe kanalizacijsko omrežje naj poteka preko novih meteorne ali mešanih priključnih kanalov. Meteorne vode s streh, zelenih in ostalih nepovoznih površin naj se na meteorno kanalizacijo priključujejo preko peskolovov, parkirne in manipulativne površine pa tudi preko separatorjev ogljikovodikov. Isto velja tudi v primeru infiltracije meteorne vode. Priključevanje meteorne vode iz kletnih etaž naj bo na javno kanalizacijsko omrežje izvedeno preko lastnih črpališč.

Fekalna kanalizacija se s krajšimi novimi priključnimi fekalnimi ali kanali mešanega tipa navezuje na obstoječe mešane kanale oziroma njihove podaljške vzdolž podaljškov obstoječih cest. Razvod je razviden iz grafičnega dela, prikaz št. 3.4.

Priključevanje kletnih etaž na javno kanalizacijsko omrežje mora potekati preko lastnih črpališč. Obrati za pripravo hrane naj se na kanalizacijo priključujejo preko ustrezno dimenzioniranih maščobolovilcev.

Podrobni pogoji za A2 skladno z Informativnimi projektnimi pogoji št. K - 064/2025 - 1653 Vodovodov in kanalizacije Nova Gorica d.o.o z dne 18.04.2025

Predvidena gradnja posega v varovalni pas požiralnega meteorne voda na parcelah št. 495/1 in 658/1 (ki ga bo potrebno zaradi predvidene gradnje odstraniti) in v varovalni pas javnega mešanega kanalizacijskega voda na parceli št. 1962/1 (ki se ga ohrani, saj odvaja meteorno vodo tudi iz cestnih požiralnikov glavne ulične ceste). V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja in drugi posegi v prostor v skladu z določili Odloka o OPN MONG ter s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. (55. člen Odloka o OPN MONG (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami))

V primeru, da bi se v obravnavanem območju nahajali tudi obrati za pripravo hrane, se mora komunalna odpadna voda iz teh obratov odvajati v fekalno kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in maščob rastlinskega oziroma živalskega izvora, ki mora biti v skladu s standardom SIST EN 1825.

Priključevanje odpadnih vod iz kletnih etaž na javno kanalizacijo mora potekati preko lastnih črpališč.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da bo meteorno vodo tega območja, po izgradnji Odvodnika v Sočo (po projektu DGD, št. projekta 014-36/22, datum izdelave projekta november 2022, projekt izdelal SPIT d.o.o. Nova Gorica, Vojkova cesta 19, 5250 Solkan) potrebno odvajati v kanal »BCs«, ki bo zgrajen v 1. fazi sklopa 2 izvedbe Odvodnika v Sočo. Priključek meteorne kanalizacije iz območja OPPN »Ob sodišču« na kanal »BCs« je predviden v krožišču Ulice Gradnikove brigade in Ulice Dr. Karla Lavriča.

Odvajanje komunalne odpadne vode in meteorne vode (do izgradnje Odvodnika v Sočo) se lahko predvidi v obstoječo javno mešano kanalizacijo z oznako ZBDV Vetrišče, ki poteka po parceli št. 1962/1 (na drugi strani glavne ulične ceste glede na objekt) ali v obstoječi javni mešani kanalizacijski vod na parceli št. 1962/1 (na isti strani glavne ulične ceste glede na objekt). Pred odločitvijo, v kateri vod se bo odpadna voda odvajala, je potrebno preveriti stanje obstoječih vodov in upoštevati 95. člen Odloka o OPN MONG (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami)), da je ob gradnji novega ali rekonstrukciji posameznega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni.

Vodovod

Splošne zahteve glede na OPPN:

Vodooskrba bo navezana na obstoječi vodovod, ki poteka vzdolž Ulice Gradnikove brigade, rekonstruiran obstoječi cevovod vzdolž Kidričeve ulice in nov cevovod v podaljškju Lavričeve in Kidričeve ulice, ki bo nadomestil vodovod vzdolž Vojkove ulice. Visoki objekti se morajo s sanitarno in požarno vodo oskrbovati preko lastnih črpališč.

Razvod znotraj območja z novimi povezavami vodovodov Ulice Gradnikove brigade in Kidričeve ulice je razviden iz grafičnega dela lokacijskega načrta, prikaz št. 3.4. .

Podrobni pogoji za A2 skladno z Informativnimi projektnimi pogoji št. V-72/2025-1652 Vodovodov in Kanalizacije:

Objekte območja A2 se lahko priključi na javni vodovod NL DN150, ki poteka v ulici Zorka Jelinčiča južno od območja A2. Statični tlak na najbližjem javnem hidrantu južno od območja A2 je 4 bar. Zaradi visoke gradnje bo potrebno predvideti ustrezno hidroforno napravo za višje etaže, kjer ni zagotovljen zadostni pritisk za ustrezno oskrbo z vodo. Opcija je tudi, da se za višje etaže izvede ločen vod s priključitvijo na javni vodovod visoke cone Jeklo DN150, ki poteka v območju urejanja A02 severno od območja A3

Elektroenergetski vodi

Splošne zahteve glede na OPPN:

Predvidena je nadomestitev obstoječega 20kV kablovoda, ki poteka po obravnavanem območju do TP Livarna, z novim 20kV kablovodom vzdolž Kidričeve in Lavričeve ulice. Za

napajanje obravnavanega območja je v kareju B predvidena nova trafo postaja moči 2x100kVA, vzankana v visokonapetostno omrežje, ki poteka po Ulici Gradnikove brigade in Kidričevi ulici. Priključitev VN kablov bo v TP Delpinova, predvideno pa je tudi nadaljevanje VN voda v smeri TP Tiskarna. Trafo postaja naj bo v kleti ali v pritličju v sklopu servisnega dela objekta. Kolikor se bo enota A3 izvajala pred karejem B, se trafo postaja predvidi na tem območju.

Obstoječe NN omrežje, ki poteka do objektov, predvidenih za rušenje, bo ukinjeno. Za napajanje novih objektov na obravnavanem območju je predvideno novo NN omrežje, ki poteka do porabnikov od predvidene nove trafo postaje. Enoti A1 in A2 bosta neposredno priključeni na TP Delpinova. Potek je razviden iz grafičnega dela lokacijskega načrta, prikaz št. 3.4.

Izvede se nova javna razsvetljava ob podaljšku Kidričeve in Lavričeve ulice, ob prečnih cestah in ostalih javnih površinah, v ustrezni kabelski kanalizaciji. Napajanje javne razsvetljave se predvidi deloma iz obstoječega omrežja javne razsvetljave in deloma iz novih prižigališč oziroma polja javne razsvetljave v novi trafo postaji. Nivo osvetljenosti javne razsvetljave bo prilagojen namembnosti posameznih utrjenih površin (ceste, ulice, parkirišča, zelenice ...) ter ustreznim priporočilom (CIE 115, slovenska priporočila).

Podrobni pogoji za A2 skladno z Informativnimi projektnimi pogoji št.1572950 (EVPrik-00880/2026)z dne 19.2.2026

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo s kapaciteto zaščitnih cevi najmanj 4xPEHD fi 160 mm +2xPE fi 50 (glede na število in presek NN kablov za napajanje enote A2) in sicer od transformatorske postaje (TP) "TN0422 DELPINOVA 2", katera je locirana v kletni etaži garaže na parceli št. 485/26, k.o. Nova Gorica. Za NN razvode na območju urejanja se predvidi kabelsko kanalizacijo z zaščitnimi cevmi PEHD fi 160 mm ustreznih kapacitet, glede na potrebe predvidenih odjemalcev. Pod povoznimi površinami mora biti kabelska kanalizacija dodatno mehansko zaščitena – obbetonirana. Na lomih trase kabelske kanalizacije, odcepih ter na razdaljah do 50 m predviditi kabelske jaške dimenzij 1,2x1,5 m. NN kable za napajanje kareja A2 je potrebno ustrezno dimenzionirati glede na predviden odjem. Priključne merilne omarice PMO posameznih objektov predvideti na vedno dostopnem mestu.

Smiselno je, da se preko kareja A2 uredi vsa gradbena dela (elektro kabelska kanalizacija ustreznih kapacitet zaščitnih cevi) za navezavo morebitne nove TP v enoti A3 ali B na SN 20 kV omrežje ter za razvod NN omrežja.

Vročevod

Splošni pogoji glede na OPPN:

Objekti bodo ogrevani iz mestne vročevodne kotlarne. Trasa novega vročevoda je do območja načrta speljana vzporedno z obstoječim vročevodom. Enoti A1 in A2 se priključita na obstoječi vročevod.

Dodatne usmeritve glede na Informativne projektne pogoje št. IV/5-8/2025 z dne 15.5.2025 Javnega podjetja KENOG d.o.o. za enoto A2:

Na območju Mestne občine Nova Gorica je v veljavi "ODLOK o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje ter o izvajanju izbirne lokalne gospodarske javne službe oskrbe s toplotno energijo na območju Mestne občine Nova Gorica", sprejet na seji Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica dne 17. septembra 2020. Predvideni objekti v enoti A2 se morajo

zato priključiti na toplovodno omrežje in sicer na glavni toplovod (cevi DN300), ki poteka v pasu, vzporedno z Ulico Gradnikovih brigad.

Plinovod

Splošni pogoji glede na OPPN:

Po območju poteka razvod javnega plinovoda z delovnim tlakom 250 mbar. Zemeljski plin lahko služi tudi kot rezervni energetska vir za ogrevanje oziroma hlajenje objektov.

Podrobne usmeritve za A2 glede na Informativne projektne pogoje št. 467/25-AC Adrijaplina d.o.o. z dne 21.3.2025.

V neposredni bližini območja ZP Kare A2 je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseki R18-DN150 in R18A-DN100, delovnega tlaka 4 bar ter SA3-PE110, delovnega tlaka 250 mbar na katerega je možna priključitev objektov za energetska oskrbo za ogrevanje, pripravo sanitarne vode, gospodinjsko oz. poslovno rabo omrežnega plina.

TK omrežje

Splošni pogoji glede na OPPN:

TK omrežje, ki poteka po obravnavanem območju vzdolž Vojkove ulice, bo ukinjeno in nadomeščeno z novim v smeri podaljška Kidričeve in Lavričeve ulice. Za priključitev novih objektov na obravnavanem območju je predviden nov vod iz ATC Gorica, ki bo speljan do območja po obstoječi kabelski kanalizaciji. Razvod znotraj območja je razviden iz grafičnega dela, prikaz št. 3.4.

KTV omrežje

Splošni pogoji glede na OPPN:

Za priključitev območja na KTV omrežje je predvidena kabelska kanalizacija od obstoječega KTV voda, ki poteka po Ulici Gradnikove brigade. Razvod znotraj območja je razviden iz grafičnega dela, prikaz št. 3.4.

Zbiranje odpadkov

Splošne zahteve glede na OPPN:

Vsaka urejevalna enota mora imeti svoj ustrezno dimenzioniran ekološki otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki ne sme biti vidno izpostavljen, še zlasti ne ob Kidričevi in Lavričevi ulici ter prvi povezovalni cesti. Postavitev večjih ekoloških otokov v sklopu trgovskih dejavnosti je potrebno predvideti v kletnih prostorih za kar je potrebno zagotoviti ustrezno višino dostopnih poti.

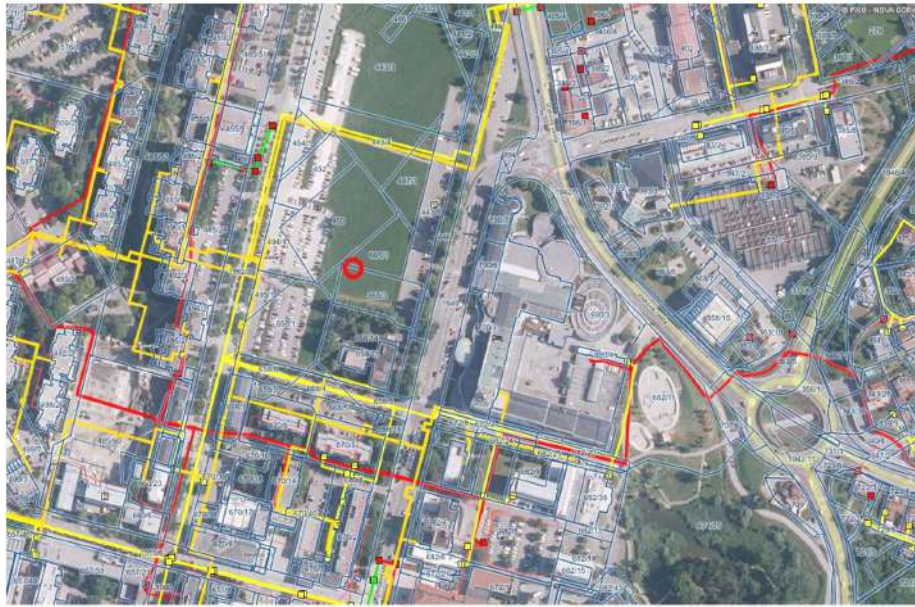
Podrobne usmeritve za A2 glede na Informativne projektne pogoje št. M-VI-02/25

Komunale Nova Gorica d.d. In dodatne pogoje MONG:

Ekološki otok naj bo dostopen večjim smetarskim vozilom in brez višinskih ovir ter ograjen in zaprt z vrati, ki so dovolj široka za vleko zabojnikov skladno s prilogo idejne zasnove eko otokov v MO Nova Gorica.

Glede na pogoje MONG je možno urediti tudi potopen ekološki otok.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Energetika (En)

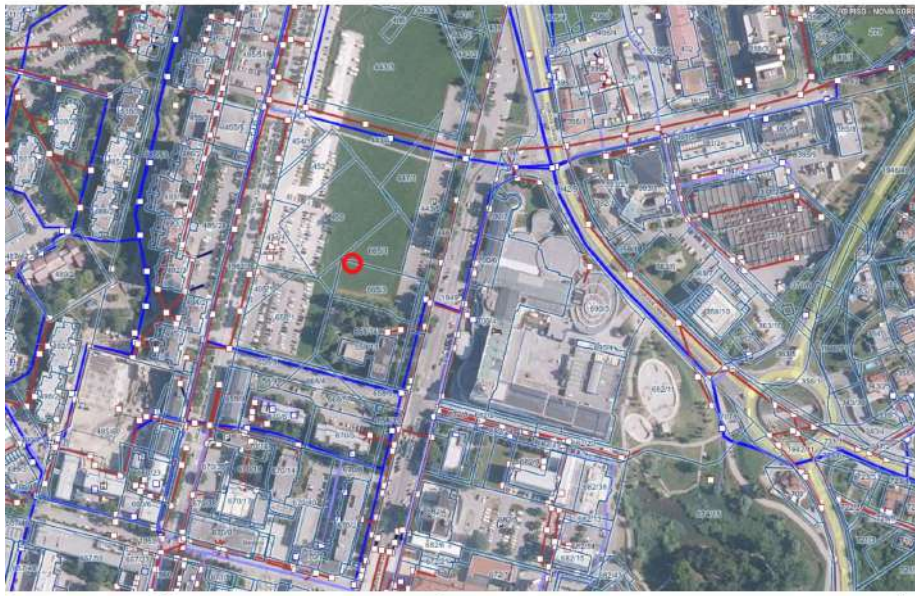


- LEGENDA:**
- Elektrovod**
 - VN (110 kV, 220 kV, 380 kV)
 - SN (110-35kV)
 - NN (0,4 kV)
 - Omrežje javne razsvetljave**
 -
 - Signalni vod**
 -
 - Objekti elektro omrežja**
 -
 - Svetila**
 -
 - Območje objekta elektro omrežja**
 -
 - Plinovod**
 -
 - Objekti plinovodnega omrežja**
 -
 - Območje objekta plinovodnega omrežja**
 -
 - Vođ toplotne energije**
 -
 - Objekti toplotne energije**
 -

0 100 m

0 10 cm

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Komunalna (Ko)



- LEGENDA:**
- Ravnanje z odpadki - objekt**
 -
 - Ravnanje z odpadki**
 -
 - Vodovod**
 - magistralno omrežje
 - primarno omrežje
 - sekundarno omrežje
 - teričarno omrežje
 - Območje objekta vodovodnega omrežja**
 -
 - Objekt vodovodnega omrežja**
 -
 - Kanalizacija**
 - 1 - mlačni vod
 - 2 - fekalni vod
 - 3 - mlatarni vod
 - 4 - drugi vod
 - Območje objekta kanalizacijskega omrežja**
 -
 - Objekt kanalizacijskega omrežja**
 -
 - Opušeni elementi**
 -
 - Parcele**
 -

0 100 m
menilo 1: 3385

0 10 cm
referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA: E = 395202.6, N = 91964.7 (D96/TM)



5. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO, KRAJINSKO-ARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO

5.1 Usmeritve za urbanistično zasnovano

Pozidava naj bo zasnovana v skladu z določili OPPN, usmeritvami Oddelka za Okolje in prostor, v kontekstu z obstoječo pozidavo ter naravnimi in klimatskimi danostmi. Ohranja naj se morfološki vzorec dediščine zgodovinske zasnove: prostostoječe stanovanjske zgradbe z zelenimi oziroma odprtimi medprostori.

V okviru prostorskih omejitev je potrebno zasnovati stavbe, ki imajo naslednje značilnosti:

- Zasnova objektov naj bo paviljonska skladno s prvotno zasnovo Nove Gorice kot mesta v zelenju.
- Faktor največje zazidanosti gradbene parcele je 0,25, kar pomeni, da je lahko pozidanih 1.243,25 m² površine enote A2. Zaželeno je, da pozidava sledi maksimalnemu faktorju pozidave.
- Najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin je 0,5 (od tega vsaj 0,4 zelenih), kar pomeni, da je potrebno vsaj 1.989,2 m² površine enote A2 nameniti zelenim površinam.
- Faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–2,5 kar omogoča 7.459,5 m² - 18.648,75 m² bruto tlorisnih površin. Glede na gosto pozidavo vzdolž ulice Gradnikove brigade je želja naročnika po manj intenzivni pozidavi.
- Zaželeno je, da se novi objekti višinsko navezujejo na obstoječa stanovanjska bloka južno od Jelinčičeve ulice etažnosti P+5 in bodočo pozidavo ob Kidričevi ulici, z višino +/-19 m oziroma bistveno ne izstopajo iz predlaganih višinskih gabaritov.
- Orientacija objektov naj omogoča kvalitetno zasnovanje stanovanj v stavbah, kvalitetno osončenost in poglede na okolico. Pri zagotavljanju osončenosti je potrebno upoštevati 23. člen OPPN: Stanovanjski objekti morajo biti načrtovani tako, da zagotavljajo bivalnim

prostorom osončenost vsaj eno uro dnevno v zimskem času ter dve uri v jesenskem, pomladanskem in poletnem času.

- Vpliv na osenčenje objektov ob ulici Gradnikove brigade naj bo čim manjši, ker določena stanovanja že sedaj v zimskem času zaradi zamikov objektov niso ustrezno osončena.
- Pritličje naj se nameni javnemu programu.
- Prednost pri zagotavljanju dostopnosti in gibanju v območju je potrebno dati pešcem. Tako dostopi v stavbe kot dostopi do vseh zunanjih površin morajo biti ustrezno urejeni in označeni tudi za gibalno in senzorno ovirane uporabnike.
- Vhodi v stavbe morajo biti jasno definirani, lahko dostopni in prepoznavni.
- Površine namenjene prometu (vozišča in parkirišča) morajo biti fizično ločena od peševih površin.
- Odmiki stavbe (stanovanj) do prometnih površin morajo biti takšni, da zagotavljajo ugodno bivalno okolje (hrup, smrad)
- Površinskih parkirišč naj bo čim manj, na terenu naj se zagotovi začasna parkirišča za dostavo in vsaj eno parkirišče za invalida.
- Število parkirnih mest (za motorni in kolesarski promet) se določi skladno z določili OPN
- Komunalne odpadke naj se zbira na enem odjemnem mestu. Lokacija mora biti enostavno dostopna, tako za stanovalce kot za odvoz. Zbirna mesta morajo biti na urejenih in utrjenih površinah, ograjena in ustrezno oblikovana, da bo omogočeno redno in nemoteno ločeno zbiranje odpadkov v posodah do dneva prevzema na prevzemnem mestu.

Odmiki

Upošteva se v OPPN podane gradbene linije in meje. Zakoličbeni elementi so določeni v zakoličbeni situaciji v grafičnem delu načrta, prikaz v prilogi št. 3.3.

Odmik pozidave do kareja A3 naj bo vsaj 1 m, odmik pozidave do enote A1 min. 4 m, rampa do kleti lahko sega do meje enote A1.

5.1.1 Dispozicija objektov in ureditev, medsebojni odnosi in povezave

Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati zahteve, da bo doseženo optimalno funkcioniranje stanovanjske soseke:

- z ustrezno razporeditvijo stanovanjskih stavb (funkcionalna zasnova celote),
- s pravilno orientacijo stanovanjskih stavb glede na osončenje, smeri vetra, zagotavljanja kvalitetnih pogledov...,
- z organizacijo podzemne garaže, urgentnih poti, dovozov, parkirnih površin in dostopov,
- z ustrezno zasnovo zunanjih površin (odprte bivalne površine),
- z univerzalno graditvijo in uporabo objektov,
- z ekonomsko upravičenostjo izrabe prostora (faktor izrabe zemljišč).

5.2 Namembnost, funkcionalna zasnova objektov, kapacitete

5.2.1 Predvidena namembnost, funkcionalne, organizacijske in tehnološke zahteve ter zahteve za opremljenost

V pritličju objektov naj se predvidi javni program skladno z zahtevo OPPN, vse ostale etaže naj se namenijo stanovanjskemu programu. Parkiranje naj se skoraj v celoti uredi v kletnih etažah.

5.2.2 Normativne zahteve za funkcionalno zasnovo, tehnološko zasnovo, opremljenost

Objekti in ureditev okolice morajo biti skladni z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom OPPN Ob sodišču v Novi Gorici, OPN Mestne občine Nova Gorica in z veljavnimi predpisi o

urejanju prostora ter morajo ves čas uporabe izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve.

Bistvene zahteve:

- mehanska odpornost in stabilnost,
- varnost pred požarom,
- higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolice,
- varnost pri uporabi,
- zaščita pred hrupom,
- varčevanje z energijo in ohranjanje toplote,
- univerzalna graditev in raba objektov,
- trajnostna raba naravnih virov.

Pri projektiranju in gradnji je obvezno upoštevanje vseh veljavnih prostorskih aktov, zakonov, pravilnikov, standardov in tehničnih smernic, ki se nanašajo na graditev objektov, še zlasti pa:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob sodišču v Novi Gorici, Uradni list RS št 78/08
 - Odlok o spremembi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob sodišču v Novi Gorici, Uradni list RS št. 50/2025 z dne 4.7.2025
 - Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/18 – UPB, 30/18, 31/20)

 - Gradbeni zakon (GZ-1) Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25
 - Stanovanjski zakon (SZ-1) Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22
 - Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21–GZ-1)
 - SIST ISO 21542:2022, Gradnja stavb – Dostopnost in uporabnost grajenega okolja
 - SIST 1186:2016, Talni taktilni vodilni sistem za slepe in slabovidne,
 - Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS št. 127/04, 69/05 in 75/05 – popr.),
- ter drugi področni predpisi in standardi, ki se nanašajo na obravnavano gradnjo. Poleg navedenih se priporoča tudi upoštevanje smernic in priporočil s področja večstanovanjske gradnje, med drugim:
- Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15–25),
 - Nacionalne usmeritve za izboljšanje dostopnosti grajenega okolja, informacij in komunikacij za invalide (Uradni list RS, št. 113/05),
 - Univerzalna stanovanjska graditev, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, 2017,
 - Z belo palico po mestu, priročnik za načrtovanje talnega taktilnega vodilnega sistema.

5.2.3 Normativne zahteve v zvezi s tehnično ali okoljsko zmogljivostjo

Pri projektiranju in gradnji je obvezno upoštevanje vseh veljavnih zakonskih določil, ki se nanašajo na tehnično in okoljsko zmogljivost, še zlasti pa:

- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2
 - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
 - Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
 - Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25)
 - Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
 - Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1 ,
 - Pravilnik o požarni varnosti v stavbah Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1
 - Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2),
 - Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje ter o izvajanju izbirne lokalne gospodarske javne službe oskrbe s toplotno energijo na območju Mestne občine Nova Gorica, (Uradni list RS, št. 145/2020
- Tehnična smernica TSG-1-004:2022 (Učinkovita raba energije v stavbah,
 - Tehnična smernica TSG 1-001:2019, Izdaja 4.1 – Požarna varnost v stavbah, Smernice SZPV
- 204/10 Požarnovarnostni odmiki med stavbami
 - 206/19 Površine za gasilce ob stavbah
 - 405-1/10 Naprave za naravni odvod dima in toplote (NODT)
 - 405-2/10 Naravni odvod dima iz stopnišč (NODS)
 - 411/12 Električni sistemi za zaklepanje vrat na evakuacijskih poteh
 - 412/12 Uporaba gorljivih/negorljivih gradbenih materialov
 - 511/03 Vgrajeni sistemi za odkrivanje in javljanje prisotnosti gorljivih plinov in hlapov
 - 512/16 Požarna varnost sončnih elektrarn
- ter drugi področni predpisi, ki se nanašajo na gradnjo objektov in tehnično ter okoljsko zmogljivost načrtovane gradnje.

5.2.4 Predvidene kapacitete, zmogljivost objektov in zasnova

5.2.4.1 Stanovanja

Znotraj gradbene parcele naj se predvidi vsaj 65 stanovanj. Končno število stanovanj naj se določi s projektnimi rešitvami s primerno gostoto in tipologijo pozidave.

Balkoni, lože, terase

Zaželeno je da ima vsako stanovanje uporabno zunanjo površino v obliki nezastekljenih enotno senčenih lož. Minimalna svetla širina zunanjih površin stanovanja (loža, balkon) naj bo 1,5m. Glede na centralno lego objektov v mestnem prostoru naj bodo ograje pretežno netransparentne. Zaželeno je terasna etaža.

Prostor za shranjevanje

Prostori za shrambe so lahko urejeni v kletni etaži v bližini vertikalnih komunikacij ali v etažah, umeščanje shramb v pritličju objekta ni zaželeno.

Univerzalna dostopnost in vseživljenjsko bivalno okolje:

Najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji morajo biti projektirani na način iz petega odstavka 32. člena - Univerzalna graditev in uporaba objektov Gradbenega zakona. V projektni rešitvi se bivanju funkcionalno oviranih oseb prilagodi ustrezno število stanovanj za tri družinske člane. Za stanovanja prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb, se pri enaki površini stanovanja upošteva manjše število družinskih članov - v teh stanovanjih se na enaki površini načrtuje ena soba manj (npr. namesto za 3 člane se projektira stanovanje za 2 člana).

5.2.4.2 Program v pritličju

Skladno z OPPN in glede na centralno lego objekta naj se čim večji del pritličja nameni javi rabi. Smiselno je umeščanje programa, ki bi služil pretežno stanovanjski rabi območja: coworking, fitness, večnamenski prostor za druženje in sestanke, ... Predvidi naj se čim bolj fleksibilno zasnovano pritličje za umeščanje različnih vsebin, vhod naj bo ločen od stanovanjskega dela.

Umeščanje stanovanjskega programa ali servisnih prostorov bloka v pritličje ni zaželeno, razen kolesarnice, popravljalnice koles in skupnih prostorov za druženje. Skladno z OPPN naj bodo servisni programi locirani v kleti, le izjemoma in v najmanjši možni meri na nivoju pritličja.

5.2.4.3. Parkirna mesta, garaža

Rešitev naj zasleduje cilj čim manjšega števila parkirnih mest na terenu, zlasti notranjost kareja naj se ne obremenjuje s prometom. Zaželeno je, da se iz zelenih parkovnih površin predvidenih po OPPN severno od predvidene pozidave zagotovi povezava do stanovanjskih objektov in ulice Zorka Jelinčiča brez prečkanja prometnih površin.

Na terenu naj se predvidi parkirna mesta za hitro parkiranje in dostavo ter vsaj eno invalidsko parkirno mesto. V enoti A2 se lahko odstrani vsa parkirišča, ker so začasna.

Izračun glede na Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica Uradni list RS št. 13/2018:

- za stanovanje do 35 m ² koristne stanovanjske površine	1 PM	1 PM
- za stanovanje od 36 m ² do 60 m ² koristne stanovanjske površine	1,5 PM	1,5 PM
- za stanovanje od 61 m ² do 100 m ² koristne stanovanjske površine	2 PM	2 PM
- za stanovanje nad 100 m ² koristne stanovanjske površine	3 PM	3 PM

Skladno z OPPN ob Sodišču naj se predvidi še dodatnih 30% javnih parkirnih mest

Zahteve glede zasnove garaže:

- Garaže naj se združujejo za več stanovanjskih objektov skupaj, skladno z OPPN naj se predvidi možnost širitve garaže do enote A1 in A3, glavni uvoz in izvoz naj bosta skupna.
- Iz podzemne garaže mora biti zagotovljena neposredna povezava z internimi komunikacijami posameznih vhodov v kleti objektov,
- Garaža naj bo zasnovana tako, da je možna fazna gradnja naselja oz. posamezne funkcionalne enote (objekti).
- Parkirna mesta za osebe s funkcionalno oviranostjo morajo biti najmanjše dolžine 540

cm in najmanjše širine 390 cm, ki vključuje območje za prehod ob avtu, ki znaša najmanj 150 cm. Vsako stanovanje, ki je projektirano za uporabo oseb s funkcionalno oviranostjo, mora imeti na voljo takšno parkirno mesto.

- Minimalna svetla višina garaže (pod vsemi inštalacijskimi razvodi), ki obsega vse parkirne in vozne površine ter uvoz v garažo je 2,20 m.
- Kletna etaža mora biti zasnovana tako, da je možno nad njo urediti interventne poti do vhodov v bloke in kvalitetne zunanje površine z igrišči in zasaditvijo, (grmovnice, pergole) ter znotraj parcele dovolj raščenege terena za zasaditev višjih dreves. Etažnost garaže ni omejena, prednost ima zasnova s čim manjšo tlorisno površino, da se ohrani raščen teren za zasaditve dreves.

5.2.4.4. Skupni prostori stavbe

V stavbi morajo biti skladno z veljavno zakonodajo zagotovljeni skupni prostori:

- vhodni prostor z vetrolovom,
- komunikacijska jedra (stopnišča, dvigala, hodniki),
- pokrit prostor za shranjevanje koles,
- prostor za hrambo čistil,
- inštalacijski jaški in merilna mesta za porabo energentov, energije in vode,
- prostor za upravnika,
- elektroenergetski prostor,
- telekomunikacijski prostor,
- prostor za centralne instalacijske jaške in merilna mesta.

Vhodni prostor z vetrolovom

Vhod v večstanovanjsko stavbo mora biti jasno opredeljen in nadkrit. Velikost naj bo prilagojena številu stanovanjskih enot in velikosti stavbe. V vetrolovu naj se predvidi dovolj prostora za pisemske nabiralnike in domofon. Dostop do vhoda mora biti omogočen z javne površine brez arhitektonskih ovir skladno s pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

Stopnišča in hodniki

Skupne komunikacijske površine (vhod, hodniki, stopnišča) morajo biti ustrezno dimenzionirane, imeti morajo ustrezno osvetlitev in prezračevanje. Upoštevati je potrebno zahteve iz vidika požarne varnosti, da se zagotovi varna evakuacijska in se prepreči širjenja dima ter požara. Stopnice morajo biti ustrezne višine za udobno hojo, zaščitna ograja mora biti visoka najmanj 1 m.

Dvigala

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj predpisuje glede dvigal:

- V stavbah s petimi etažami ali več je potrebno vgraditi najmanj eno osebno dvigalo s svetlimi merami kabine najmanj 110 cm x 230 cm x 220 cm (širina x globina x višina).
- V stavbah z devetimi etažami ali več naj bosta vgrajeni najmanj dve osebni dvigali, pri čemer vsaj eno izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka.
- Svetla širina vhoda v kabino dvigala je najmanj 90 centimetrov.
- Pred vhodom v dvigalo naj bo ustrezno velik manevrski prostor.

Kolesarnice

Kolesarnice naj se nahajajo neposredno ob vhodih v objekte, dostop naj ima tudi z zunanje

strani s svetlo širino minimalno 100 cm. Vsakemu stanovanju pripada souporaba kolesarnice / skupnega prostora za kolesa. Velikost kolesarnice se izračuna tako, da je za vsako načrtovano "ležišče" v stavbi predvidi 0,75 mesta za shranjevanje kolesa. (0,75 kolesa na ležišče) skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Predvidi se stenska in talna stojala ter e-polnilnice za kolesa. Ob kolesarnici je zaželen manjši prostor za servis koles.

Prostor za centralne instalacijske jaške in merilna mesta.

Inštalacijski jaški in merilna mesta za porabo energentov, energije in vode naj bodo na stalno dostopnem mestu da je zagotovljena dostopnost za vzdrževanje in odčitavanje števecov. Zaželene so take projektne rešitve, pri katerih so jaški dostopni neposredno iz skupnih površin (hodniki, stopnišča, ...)

Prostor za čistila

Prostor za hrambo čistil za čiščenje skupnih prostorov v katerem naj se predvidi vodovodni priključek in odtok odpadne vode, naj bo v vsakem objektu. Umeščen naj bo v kletnih prostorih ali ob kolesarnici, da ga lahko uporabljajo tudi stanovalci za čiščenje koles in zalivanje zelenih površin.

Prostor za upravnika z ustrezno el. inštalacijsko opremo (vtičnice, UTP). Predvidi se en prostor za vse objekte v kletni etaži, opremi se ga s sanitarijami.

Ekološki otok

Ekološki otok je lahko skupen za celotno sosesko. Prostor za smetnjake naj bo ograjen, opremljen s tlakom z odtokom, ki omogoča mokro čiščenje in ustrezno osvetljen. Do prostora mora biti omogočen neoviran dostop komunalni službi.

5.3 Arhitekturna zasnova in oblikovanje objektov

Zasnova objektov in oblikovanje fasad naj bo sodobno v kontekstu z okoliškimi stanovanjskimi objekti južno od predvidene pozidave ter z upoštevanjem pomena lokacije in obstoječih objektov v neposredni bližini (sodišče, Perla) kakor tudi bodočih programov v neposredni bližini (enota A3). Fasade naj bodo iz trajnejših materialov, uporaba izključno ometa ni zaželena.

Najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji morajo biti projektirani na način iz drugega odstavka 32. člena (univerzalna graditev in uporaba objektov) Gradbenega zakona (GZ-1B).

Vsi objekti morajo biti prilagodljivi. Načrtovanje prilagodljivega objekta pomeni, da se že vnaprej predvidijo prilagoditve, ki bodo v prihodnosti izvedene, če se pojavi potreba po njih. Prilagodljiva graditev je graditev na način, ki omogoča, da se objekti lahko po določenem času učinkovito prilagodijo posebnim potrebam funkcionalno oviranih oseb brez gradbenih del, ki bi predstavljala nesorazmerne stroške in ki bi posegala v obstoječe bistvene zahteve objekta - brez posega v nosilno konstrukcijo, toplotni ovoj in fasado stavbe ter zagotovljeno požarno varnost. V vseh stanovanjih naj bodo kopalnice takšnih dimenzij, da jih bo možno (v primeru potreb) prilagoditi posebnim potrebam funkcionalno oviranih oseb - brez posegov v obstoječe bistvene zahteve objekta.

Tudi če bo s projektom predvideno manj kot deset stanovanj v posameznem objektu, je

treba v takem objektu zagotoviti ustrezen prostor, da bo možna kasnejša vgradnja dvigala brez posegov v obstoječe bistvene zahteve objekta.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati zahteve, da bo dosežena optimalna konceptualna in funkcionalna rešitev stanovanj:

- z ustrezno funkcionalno zasnovo stanovanjskih stavb,
- z ustrezno strukturo in številom stanovanj,
- z ustrezno organizacijo funkcijskih sklopov (bivalni - spalni) v stanovanjih,
- z ustrezno velikostjo posameznih prostorov v stanovanjih,
- z ustreznim razmerjem med bivalnimi, tehničnimi in komunikacijskimi površinami,
- z zagotovitvijo interne fleksibilnosti znotraj stanovanjske enote,
- s povezavo bivalnih funkcionalnih prostorov z odprtim delom stanovanja (balkon, loža),
- z ekonomičnostjo izrabe površin v stavbah (razmerje med bruto etažno površino stanovanjskih stavb in uporabno neto površino stanovanj),
- z upoštevanjem površinskih normativov za stanovanja,
- z zagotovitvijo univerzalne graditve in uporabe.

Ključne zahteve za stanovanja:

- Projektne rešitve objektov in stanovanj morajo zasledovati optimizacijo tlorisne zasnove objektov tako z vidika konstrukcije, inštalacij, ukrepov s področja požarnega varstva ter drugih elementov, ki omogočajo optimalno ter ekonomsko racionalno izvedbo gradbeno obrtniških in inštalacijskih del.
- Stanovanja morajo biti načrtovana tako, da so bivalni prostori osončeni vsaj eno uro dnevno v zimskem času ter dve uri v jesenskem, pomladanskem in poletnem času.
- Svetla višina prostorov v stanovanju naj ne bo nižja od 2,60 m.
- Zasnova stanovanj in okenskih odprtij naj bo taka, da bo zagotovljena dobra naravna osvetlitev, zaradi tople klime v poletnih mesecih je priporočljiva dvostranska orientacija stanovanj, da je možno stanovanja naravno prezračiti.
- V stanovanjih večjih površin je priporočljivo načrtovati dodaten prostor (utility) v sklopu stanovanja.
- Organizacijo prostorov in okenskih odprtij znotraj posamezne stanovanjske enote je treba zasnovati tako, da bo omogočena največja mera variabilnosti brez posebnih gradbenih posegov (možnost postavitve dodatnih predelnih sten).
- Kuhinje in kopalnice je treba združevati ob instalacijskih jaških in po možnosti na isti jašek vezati čim več stanovanj. Instalacijski jaški in kopalnice naj bodo čim bližje stenam stopnišča oziroma etažnih podestov hodnikov.
- Vsakemu stanovanju, ne glede na njegovo površino, se naj predvidi po eno pripadajočo zunanjo površino (loža ali balkon z neposrednim nadkritjem). Predelne stene med ložami dveh stanovanj naj bodo po celi višini in iz materialov, ki omogočajo zasebnost bivanja stanovalcev. V ložah je dopustna ureditev možnosti shranjevanja predmetov v zaprti omari ki naj bo oblikovno usklajeno s fasado objekta in postavitev klime. Svetla širina in svetla globina lože in balkona morata biti min. 150 cm.
- Pri zasnovi stanovanj, ki bodo popolnoma prilagojena bivanju funkcionalno oviranih oseb je treba posebno pozornost posvetiti dimenzioniranju hodnikov in predprostorov v stanovanju, ki morajo biti zadostne širine, da je omogočen dostop v vse prostore - ustrezna površina pred vrati za manevriranje oziroma razmerje med prostorom pred vrati in svetlo širino vrat. Dimenzioniranje mora biti skladno s standardom SIST ISO 21542.

5.4 Tehnične rešitve

5.4.1 Priprava zemljišča in temeljenje

Pred razpisom natečaja ali vsaj v fazi idejne zasnove naj se pridobijo geomehanski podatki o sestavi temeljnih tal, karakteristikah zemljin in usmeritvami za temeljenje.

5.4.2 Konstruktivska zasnova

Zasnova konstrukcije mora slediti cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje. Konstruktivski raster naj se premišljeno zasnuje glede na raster garažne hiše in stanovanj. Pri zasnovi konstrukcije objektov je potrebno upoštevati veljavne tehnične predpise za področje gradbene mehanike, materialov in izvedbo.

5.4.3 Uporaba materialov, gradbenih proizvodov, končnih obdelav, vgrajene naprave

V nadaljevanju so podana osnovna izhodišča za materiale in finalno obdelavo stavb, katera bo moral upoštevati izdelovalec projektne dokumentacije. Za izdelovalce natečajnih rešitev je pomembno, da jih upoštevajo z namenom doseganja omejene vrednosti celotne investicije.

Izbrani materiali morajo biti predvsem trajni, odporni na poškodbe, enostavni za čiščenje in vzdrževanje (redno in investicijsko). Zagotavljajo naj ustrezno kakovost bivanja v objektih. Gradbeni in instalacijski proizvodi morajo biti ekološko neoporečni in higiensko ustrezni. Fasade naj bodo oblikovane sodobno, z uporabo trajnih materialov in v kontekstu s predvideno reprezentančno pozidavo ob Kidričevi ulici.

5.4.4 Zasnova instalacij in instalacijske opreme

Pred izdelavo projektne dokumentacije bo potrebno s strani nosilcev urejanja prostora pridobiti projektne pogoje in glede na te izdelati vso projektno dokumentacijo, ki bo potrebna za priključitev objekta ter pridobiti ustrezna soglasja na projektno dokumentacijo.

Za učinkovito rabo energije v stavbah morajo biti izpolnjeni pogoji glede toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave. Pri zagotavljanju učinkovite rabe energije je treba upoštevati celotno življenjsko dobo stavbe. Mejne vrednosti učinkovite rabe energije morajo biti skladne z veljavnimi pravilniki in tehničnimi smernicami.

Glede uporabe energentov za ogrevanje je pri načrtovanju treba upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje ter o izvajanju izbirne lokalne gospodarske javne službe oskrbe s toplotno energijo na območju Mestne občine Nova Gorica

Za vsako stanovanje je potrebno omogočiti instalacijske priključke z vsem potrebnim horizontalnim in vertikalnim razvodom in sicer:

- vodovodno instalacijo,
- kanalizacijo,
- ogrevanje,
- pripravo tople sanitarne vode,
- prezračevanje prostorov,
- električne instalacije
- jaki in šibki tok,
- TK oz. KKS,
- sistem predinštalacije hlajenja.

S funkcionalno organizacijo prostorov je treba omogočiti združevanje vertikalnih instalacijskih dvižnih vodov. Vsako stanovanje mora imeti priključek za kuhalnik, hladilnik, pralni stroj, sušilni stroj, pomivalni stroj, napo, televizijo, telefon, domofon in računalnike

5.4.5 Požarna varnost

Pri načrtovanju je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zlasti Pravilnik o požarni varnosti v stavbah in Tehnično smernico. V fazi DPP se izdelata koncept požarne varnosti za objekte in zunanjo ureditev. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z ukrepi za:

- omejitev širjenja požara na sosednje objekte / odmiki in požarne ločitve med objekti ter odmiki od parcelnih mej,
- nosilnost konstrukcije ter omejitev širjenja požara po stavbah,
- evakuacijske/intervencijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, naprave za gašenje in dostop gasilcev.

Predlagani sistemi požarne varnosti:

- ročni gasilniki,
- zunanje hidrantno omrežje na javnem vodovodnem omrežju,
- naravni odvod dima in toplote iz stanovanj, stopnišč in garaže,
- požarno tesnenje prebojev cevnih inštalacij,
- vgradnja požarnih loput na prezračevalnih kanalih vodenih skozi požarno odporne gradbene konstrukcije.

5.5 Krajinsko arhitekturna zasnova

Krajinsko arhitekturna ureditev stanovanjske soseske mora biti zasnovana celovito, v skladu z izvorno idejo Nove Gorice kot „mesta v parku“ ter s sodobnimi programskimi in oblikovalskimi načeli urejanja odprtega prostora. Cilj ureditve je vzpostavitev prijetnega, kvalitetnega, živahnega in varnega bivalnega okolja v celotnem območju urejanja z navezavo na parkovno ureditev v zahodnem delu urejevalne enote A3 in na programsko ureditev območja ob Kidričevi ulici. Ves parterni prostor naj bo odprt, javnega značaja in v celoti neograjen, namenjen tako stanovalcem, kot tudi drugim prebivalcem mesta in obiskovalcem. Pri zasnovi zunanje ureditve je treba upoštevati ekonomičnost, racionalnost in čim nižje stroške za upravljanje in vzdrževanje ureditev. Zunanja ureditev na južnem delu soseske naj se prilagodi drevoredu ob Ulici Zorka Jelinčiča in Ulici Gradnikove brigade, začasno nasuto parkirišča naj se odstrani.

Zunanje utrjene površine

V soseski je treba v skladu OPPN zagotavljati ustrezno razmerje utrjenih in zelenih površin. Tlakovane in povozne površine morajo biti umeščene na način, da ne tvorijo velikih sklenjenih površin, ki povzročajo pregrevanje okolice v poletni vročini. Utrjene površine in dostopi morajo omogočati enakovreden dostop za vse skupine uporabnikov, posebno pozornost je treba nameniti družinam z majhnimi otroki, starejšim, gibalno in drugače funkcionalno oviranim.

Zasnova utrjenih površin in izbrani materiali morajo zagotavljati varno in kakovostno uporabo zunanjega prostora vsem stanovalcem in drugim uporabnikom. Rešitve morajo zajemati peš in kolesarske dostope znotraj območja kot tudi navezave na obodne površine. Pred objekti se predvidi površine za dnevno parkiranje koles in motornih koles. Peš dostopi do vseh vhodov v objekte morajo omogočati tudi prevoz intervencijskih in drugih vozil s posebnim namenom (npr. gasilci, reševalna vozila, dostava pohištva,...)

Zunanje zelene površine

Ker gre za območje v samem središču mesta, je potrebno zelene površine premišljeno oblikovati, da bodo skupaj z novo pozidavo ustvarile kakovosten, javno dostopen mestni prostor.

Usmeritve za urejanje zelenih površin:

- V največji možni meri naj se ohrani obstoječi drevored ob Ulici Gradnikove brigade in Ulici Zorka Jelinčiča ter na južni in zahodni strani območja čim več raščenege terena za zasaditev drevnine.
- Zunanje prostore med posameznimi stanovanjskimi objekti naj se oblikuje kot skupne urbane zelene površine, namenjene druženju in kakovostnemu preživljanju prostega časa tako stanovalcev kot tudi drugih prebivalcev mesta.
- Zasaditev naj temelji na avtohtonih in podnebju prilagojenih vrstah, ki so že prisotne v mestu, izboljšujejo mikroklimo, varujejo pred pregrevanjem in onesnaženjem, zadržujejo vlago ter nudijo življenjski prostor opravevalcem in pticam.
- Za zagotavljanje ugodne mikroklimo, naravnega hlajenja stavb ter večje zasebnosti posameznih objektov naj se na raščnem terenu predvidi zasaditev višje drevnine, na strehi kleti pa različni tipi vegetacije (trave, pokrovnice, grmovnice, plezalke). Sloj substrata na zeleni strehi garaže v nivoju pritličja naj bo debel najmanj 40 cm.
- Zelene površine naj bodo urejene tako, da ne ustvarjajo pogojev za razmnoževanje komarjev (ustrezna drenaža, izogibanje rešitvam s stoječo vodo, pregosti zasaditvi...).

Zasaditev zunanjih površin

Krajinsko arhitekturna zasnova naj vključuje tudi koncept zasaditve z osnovnimi tipi vegetacije, ki naj bo racionalen, a hkrati dovolj bogat, da ustvarja kakovosten zunanji prostor za stanovalce in druge uporabnike.

Zasnova naj temelji na uporabi trav, pokrovnic, grmovnic in dreves, ki so prilagojeni klimatskim danostim, lokalno značilni ter ne povzročajo visokih koncentracij alergenov. Pri načrtovanju naj se upoštevajo primeri dobrih praks urejanja zelenih površin. Izbrane rešitve morajo biti racionalne, enostavne za vzdrževanje in ekonomsko upravičene tako v fazi zasaditve kot tudi pri kasnejšem upravljanju in vzdrževanju.

Otroška in druga igrišča

Otroška igrišča ob blokih naj zagotavljajo igro otrokom nižjih starostnih skupin. Za igro otrok večjih starostnih skupin so zagotovljene površine v okviru javnih zelenih površin.

6. TRAJNOSTNI VIDIK

Zaželeno je da natečajna rešitev upošteva celovit sklop meril, ki združujejo okoljsko in podnebno odpornost, krožno gospodarstvo, naravne rešitve (NBS) ter kakovost odprtega prostora.

Zasnova objektov in zunanje ureditve naj sledi trajnostnim merilom:

6.1 Podnebna odpornost

- fasadni sistemi naj upoštevajo vetrovne razmere (burja) in poletno sončenje, lože in balkoni naj bodo oblikovani kot mikroklimatski tampon (senčenje poleti),
- zasnova fasade in strehe naj bo odporne na maksimalne klimatske pojave (veter, toča...)

- zmanjševanje poletne vročine z ustrezno drevesno zasaditvijo in drugo vegetacijo (pergole) ter ustrezno izbiro tlakovanja (prepoved večjih asfaltnih površin v notranjosti kareja). Glavni zunanji bivalni prostori naj bodo senčeni poleti in osončeni pozimi,
- izboljšanje mikroklima z zaščito zunanjih bivalnih površin pred premočnim vetrom z zasaditvenimi pasovi, pergolami in volumnom objektov,
- zasaditve z vrstami, ki so že prisotne v mestu, so odporne na sušo in veter (burja), izboljšujejo mikroklimo, zmanjšujejo hrup in ustvarjajo prijetno okolje.

6.2 Visokoenergijska zasnova stavb

Objekti morajo biti zasnovani tako, da zmanjšujejo energijsko rabo:

- optimalna orientacija stanovanj (dnevni prostori orientirani na J–V–Z),
- velik delež naravne osvetlitve,
- pasivno zimsko pridobivanje toplote,
- učinkovito poletno senčenje (zunanja senčila, senčenje lož, vegetacija),
- kompaktna stavbna oblika z minimalnimi toplotnimi mostovi,
- toplotna zaščita skladno s predpisi.

6.3 Uporaba regenerativnih in lokalnih materialov z nizkim vplivom na okolje

- fasade iz trajnostnih materialov: vlaknocementne plošče, klinker keramika, reciklirani kompoziti, mineralni ometi...
- obvezna uporaba materialov z nizko vsebnostjo VOC,
- uporaba naravnih materialov v notranjosti: parket, lesena vrata...

6.4 Modularnost

prednost modularnih, prefabriciranih elementov (hitrejša gradnja, manj odpadkov).

6.5 Trajnostna prostorska in arhitekturna zasnova

Stanovanja morajo omogočati:

- fleksibilne tlorise,
- združevanje/razdruževanje enot,
- možnost prilagoditev za staranje ali večgeneracijsko bivanje.

6.6 Zadrževanje in usmerjanje padavinske vode

Čim več meteornih vod s streh mora biti zadržanih na parceli (ponikanje, drenažne plasti pod površinskimi tlaki, zelene strehe, talne ureditve, ki prepuščajo vodo).

6.7 Trajnostna mobilnosti

- minimalizacija avtomobilskega prometa ter spodbujanje kolesarjenja in hoje,
- površinski parking naj bo minimalen, primarno se predvidi podzemno parkiranje,
- e-polnilnice za kolesa in avtomobile,
- dvigala z nizko porabo energije,
- brezbarierni dostop od javnega prostora do vseh stanovanj.

6.8 Zdravje, udobje in dobrobit prebivalcev

Naravna osvetlitev in prezračevanje

- vse bivalne sobe morajo imeti naravno prezračevanje,
- prednost naj ima dvostranska orientacije tlorisov (okna na dveh straneh),
- minimalni deleži osvetlitve skladni s standardi.

6.9 Upravljanje, dolgoročnost in odpornost

- enostavno vzdrževanje,
- uporaba trajnih materialov,
- fasadni materiali odporni na veter (burja), UV obremenitve in vlago,
- minimalno kompleksne tehnične instalacije (redukcija okvar),
- dolgoročna stroškovna učinkovitost z nizkimi obratovalnimi stroški.

7. ETAPNOST

Izgradnja objektov v enoti A2 je načrtovana kot gradnja v eni fazi, vključno z gradnjo zunanje, prometne in komunalne ureditve celotne gradbene parcele.

8. DODATNE USMERITVE IN PRIPOROČILA ZA PRIPRAVO NATEČAJNE NALOGE

Pred razpisom natečaja je smiselno:

- izdelati geodetski posnetek (deloma je že narejen za območje Kidričeve ulice in parkirišča na JZ območju). Združen in dodelan posnetek naj vključuje uvoz na južni strani Ulice Zorka Jelinčiča, drevored na južni in zahodni strani območja, regulacijske elemente, meje enot in višine najbližjih objektov - sodišča, stanovanjskih blokov na južni strani in najbližjih blokov na Ulici Gradnikove brigade zaradi kontrole osenčenja prostora predvidene pozidave,
- izdelati geomehansko poročilo,
- pridobiti soglasje za možnost gradnje dovozne rampe do kleti ob robu parcelne meje s sodiščem (med enoto A1 in A2),
- dopolniti načrt prometne ureditve Kidričeve s prvo novo prečno povezavo na robu kareja A3 in predvideti kolesarsko povezavo
- definirati program v pritličju stanovanjskih blokov in v kareju A3.

Del natečajne naloge naj bo tudi prikaz ustreznega osenčenja stanovanjskih objektov na zadnji dan jeseni 20. decembra.

V nalogi naj bo navedeno, da bo v nadaljnji fazi potrebno izdelati izvedbo presoje o vplivih na okolje skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 - ZVO-2 (G.II.2. - garažna hiša za najmanj 100 vozil in glede na pozidavo oziroma program v enoti A3)

9. PRILOGE

Informativni projektni pogoji za enoto A2:

- Javno podjetje Kenog d.o.o. - vročevod
- Elektro primorska d.d.
- Komunala Nova Gorica d.d.
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.o.o. - kanalizacija
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.o.o. - vodovod
- Adriaplin d.o.o.

Javno podjetje KENOG d.o.o.

Sedejeva ulica 7
5000 Nova Gorica

T: 05 33 08 400
E: info@kenog.si
www.kenog.si

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Številka: IV/5-8/2025
Datum: 15.5.2025

Javno podjetje KENOG d.o.o., Sedejeva ulica 7, 5000 Nova Gorica, kot imetnik javnega pooblastila za izvajanje gospodarske javne službe oskrbe s toploto iz lokalnega omrežja na območju Mestne občine Nova Gorica, v skladu z Odlok o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 68/07, 48/12, 28/13), Odlok o ustanovitvi Javnega podjetja Komunalna energetika d.o.o. (Uradni list RS, št. 38/12), 467. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15, 60/19 in 65/20)

izdaja,

na podlagi 43. člena Gradbenega zakona -1 (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 133/23), v zvezi z IZDAJO INFORMATIVNIH PROJEKTHNIH POGOJEV z našo številko I/5-7/2025, ki jo je 19.3.2025 vložila Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica (Ingrid Šircelj),

INFORMATIVNI PROJEKTHNI POGOJI

za objekt: ZAZIDALNI PREIZKUS ZA KARE A2 V OPPN OB SODIŠČU
investitorja: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
vlagatelja: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
št. projekta: 3503-002/2025-7
datum: 17.3.2025
vrsta p. dok.: -
faza: -
na lokaciji: k.o. 2304 Nova Gorica, parcelne številke: 58/1, 495/1, 494/1,450, 668/3 in 665/1
v zvezi: z vašo zahtevo za izdajo informativnih projektnih pogojev, z našo številko I/5-7/2025, prejeto dne 19.3.2025

Zahtevi za izdajo informativnih projektnih pogojev je vlagatelj, v skladu s 43. členom Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 133/23), priložil dokument »ZAZIDALNI PREIZKUS ZA KARE A2 V OPPN OB SODIŠČU«.

Zazidalni preizkus je osnova za pripravo projektne naloge, ki bo služila arhitekturnemu natečaju predpisanem v 31. členu OPPN. Naloga se pripravlja v sodelovanju z MONG in Stanovanjskim skladom RS kot programskim nosilcem gradnje dostopnih stanovanj za mlade generacije.

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja v območju pokritosti z daljinskim ogrevanjem.

Na območju Mestne občine Nova Gorica je v veljavi "O D L O K o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje ter o izvajanju izbirne lokalne gospodarske javne službe oskrbe s toplotno energijo na območju Mestne občine Nova Gorica", sprejet na seji Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica dne 17. septembra 2020.

Predvideni objekti se morajo zato priključiti na toplovodno omrežje.

V pasu, vzporedno z Ulico Gradnikovih brigad poteka glavni toplovod (cevi DN300), na katerega se morajo objekti priključiti.

Informativne projektne pogoje se izdaja z namenom izdelave projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) in NE predstavljajo mnenja k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Izdaja informativnih projektnih pogojev je, na polagi 44. člena Gradbenega zakona -1 (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21), prosto plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil.

Ti informativni projektni pogoji k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Direktor:

Miran Kalin

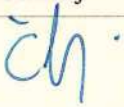
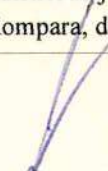

JAVNO PODJETJE
KOMUNALNA ENERGETIKA
NOVA GORICA, d.o.o. • 1 •
Sedejeva ulica št. 7. NOVA GORICA

Vročiti:

1. Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
2. arhiv, tu

PRILOGA 8B

INFORMATIVNI PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	ELEKTRO PRIMORSKA, d.d.
naslov	Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica
št. projektних pogojev	1572950 (EVPrik – 00880/2026)
datum	19. 2. 2026
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	110. člen Energetskega zakona EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24)
postopek vodil	Andrej Čermelj
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Direktor distribucijske enote: Tomaž Kompara, dipl. inž. el.
podpis	 ELEKTRO PRIMORSKA, PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO ELEKTRIČNE ENERGIJE d.d. NOVA GORICA, Erjavčeva 22 - 18 -

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	MESTNA OBČINA NOVA GORICA
naslov ali poslovni naslov družbe	TRG EDVARDA KARDELJA 1, 5000 NOVA GORICA

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	ZAZIDALNI PREIZKUS ZA KARE A2 V OPPN OB SODIŠČU	
kratek opis gradnje	Katastrska občina	Parcelne številke
	2304 - NOVA GORICA	658/1, 495/1, 494/1, 450, 668/3, 665/1

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	zazidalni preizkus
datum izdelave	maj 2025
projektant (naziv družbe)	MESTNA OBČINA NOVA GORICA, TRG EDVARDA KARDELJA 1, 5000 NOVA GORICA

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD

- Na obravnavanem območju KARE A2 nimamo distribucijskih elektroenergetskih vodov. Do sodišča iz južne smeri poteka podzemni NN priključni vod. Obstoječe podzemno SN 20 kV omrežje poteka cca. 80 m južno od obravnavanega območja KARE A2. Javna razsvetljava je v lasti investitorke.
- V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave. Potek trase naših vodov in naprav si je potrebno pridobiti na elektrodistribucijskem podjetju ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. (info@elektro-primorska.si).
- Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo s kapaciteto zaščitnih cevi najmanj 4x PEHD fi 160 mm + 2x PE fi 50 mm (glede na število in presek NN kablov za napajanje enote A2) in sicer od transformatorske postaje (TP) "TN0422 DELPINOVA 2", katera je locirana v kletni etaži garaže na parceli št. 485/26, k.o. Nova Gorica. Za NN razvode na območju urejanja se predvidi kabelsko kanalizacijo z zaščitnimi cevmi PEHD fi 160 mm ustreznih kapacitet, glede na potrebe predvidenih odjemalcev. Pod povoznimi površinami mora biti kabelska kanalizacija dodatno mehansko zaščitena - obbetonirana. Na lomih trase kabelske kanalizacije, odcepkih ter na razdaljah do 50 m predvideti kabelske jaške dimenzij najmanj 1,2 x 1,5 m, z dvojnimi litoželeznimi pokrovom ustrezne nosilnosti (za bodoče SN 20 kV omrežje) oziroma najmanj 1,2 x 1,2 m za NN razvod.
- NN kable za napajanje kareja A2 je potrebno ustrezno dimenzionirati glede na predviden odjem.
- NN priključne vode posameznih objektov urediti v skladu s priložo 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omarič) Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije ter dimenzionirati glede na predviden odjem.
- Priključno merilne omare (PMO) posameznih objektov predvideti na vedno dostopnem mestu, skladno s priložo 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in NN priključnih omarič) Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije.
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, izgradnjo priključka,...) je v fazi PZI potrebno projektno obdelati v skladu z navedenimi pogoji, SONDSEE, ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- V kolikor gre za novogradnjo ali prestavitev elektroenergetske infrastrukture, ki ni individualni priključek v lasti investitorja, mora investitor v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije pred začetkom projektiranja pridobiti dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture. To pomeni, da morajo biti za potrebe gradnje in vzdrževanja infrastrukture, ki bo v lasti ELEKTRO PRIMORSKA, d.d., pridobljene overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. pravico vpisa služnostne pravice v zemljiško knjigo. Za infrastrukturo, ki bo v lasti investitorja, je potrebno urediti dvopartitno pogodbo med lastnikom zemljišča in investitorjem, kjer bo navedena pravica gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture.
- Ti projektni pogoji veljajo dve leti od dneva izdaje!

pogoji za PZI

Bodo podani v mnenju pristojnega mnenjedajalca.

pogoji za izvajanje gradnje	<ul style="list-style-type: none"> • Pred pričetkom gradnje komunalnih priključkov je potrebno obvezno zakoličiti vse podzemne distribucijske elektroenergetske vode na območju gradnje in s tem ugotoviti natančen potek tras ter globino vkopa le teh. • Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja (gradnja komunalnih priključkov) je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektru Primorska, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1 in 38/24 – EZ-2). • Najmanj osem (8) dni pred pričetkom del (pred pričetkom gradnje komunalnih priključkov) je potrebno obvestiti Elektro Primorsko d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1 in 38/24 – EZ-2). • Pri delih v bližini električnih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise za delo v bližini naprav pod napetostjo. • Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika Elektro Primorska d.d., nadzorništvo Nova Gorica. • Križanja in približevanja podzemnih elektroenergetskih vodov z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno urediti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami. Potrebno je upoštevati predpisane minimalne varnostne odmike med komunalnimi vodi (minimalno 0,5 m). • Predstavniki nadzorništva Nova Gorica lahko glede na dejanski potek tras elektroenergetskih vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oziroma prestavitve elektroenergetskih vodov, katere je potrebno upoštevati pri gradnji. • Morebitne poškodbe elektroenergetskih vodov oziroma naprav je potrebno javiti na nadzorništvo Nova Gorica. • Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1 in 38/24 – EZ-2).
-----------------------------	--

pogoji za uporabo objekta	Bodo podani v mnenju pristojnega mnenjedajalca.
---------------------------	---

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	/
---	---

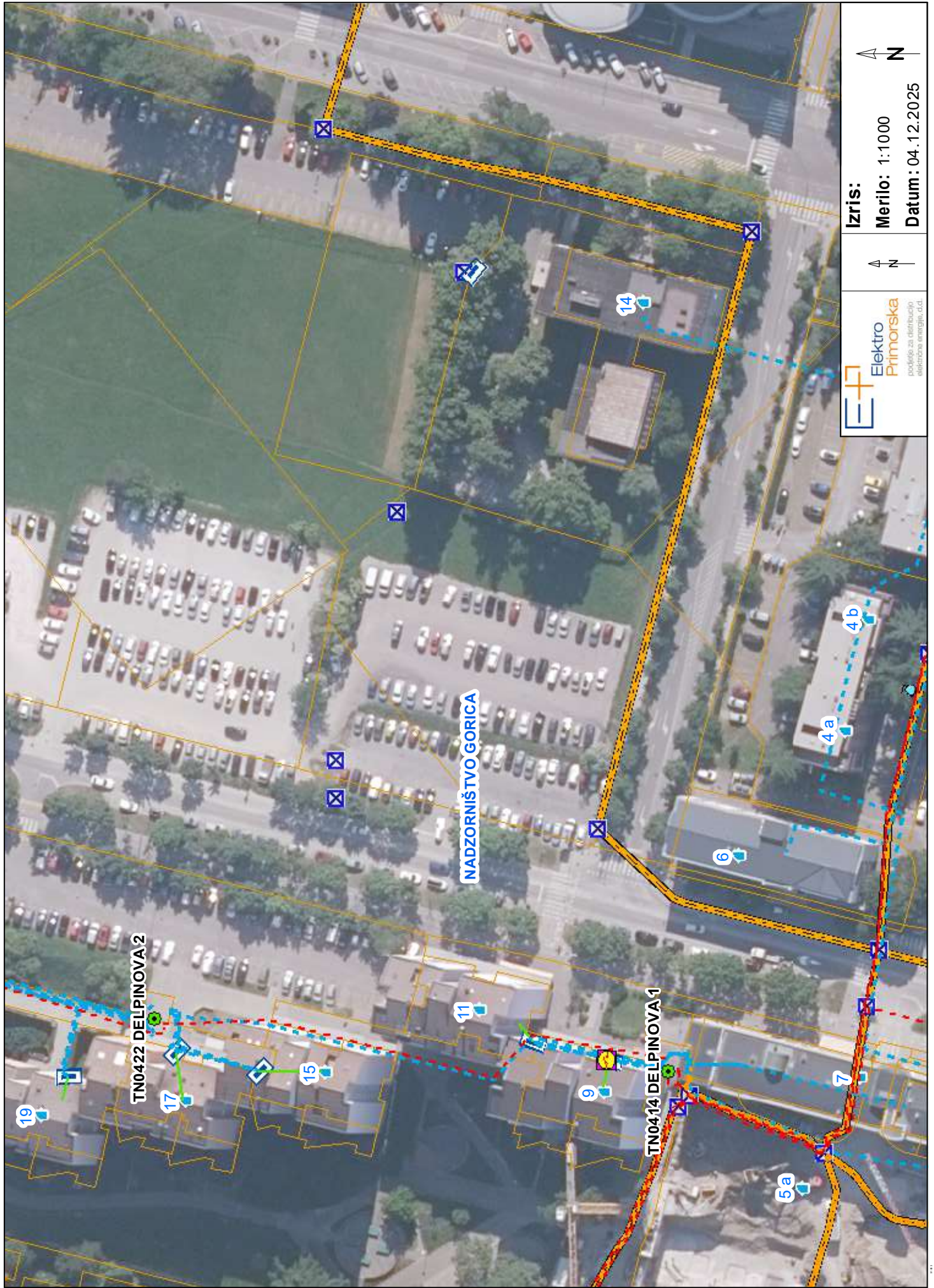
<input type="checkbox"/>	Se ne uporablja
--------------------------	-----------------

PRILOGA

<input type="checkbox"/>	Obrazložitev
--------------------------	--------------

Poslano:

- MESTNA OBČINA NOVA GORICA, TRG EDVARDA KARDELJA 1, 5000 NOVA GORICA, ingrid.sircelj@nova-gorica.si
 - mojca.magajne@kate.si



Legenda GIS

<p>VN odseki</p> <p>VN NADZ</p> <ul style="list-style-type: none"> — 20kV — 35kV — 110kV <p>SN odseki</p> <p>SN NADZ</p> <ul style="list-style-type: none"> — 10kV — 20kV — 35kV <p>SN PODZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - - 10kV - - 20kV - - 35kV <p>NN odseki</p> <p>NN NADZ</p> <ul style="list-style-type: none"> — 0,4kV — 1kV <p>NN PODZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - - 0,4kV - - 1kV <p>JR</p> <p>JR komponente</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Svetilo JR <p>JR odseki</p> <ul style="list-style-type: none"> — ODSEK JR <p>Oporišča_VN</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ OPORIŠČE VN <p>Oporišča_SN</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ PVC ■ Jeklo ⊙ Beton; OPORIŠČE SN, BETON-STARO ⊙ Les ■ OPORIŠČE SN, BETON-ZGRADBA ⊙ <alle anderen Werte> <p>Oporišča>NN</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ <Null> ⊙ Les ⊙ Beton ⊙ Zidna konzola ⊙ Strešno stojalo ⊙ Jekleni steber ⊙ OPORIŠČE NN, PVC <p>Jaški</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Jaški 	<p>Postaje</p> <p>Oznaka postaje</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ TP <p>RTP</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ RTP 35-10/X ▲ RTP 110/X ▲ RTP 35-10/X (n v lasti) ▲ RTP 110/X (ni v lasti) <p>RP</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ RAZDELILNA POSTAJA <p>TP</p> <ul style="list-style-type: none"> ● TP ⊙ TP <1kV ⊙ TP_Tuje <p>Ločilna mesta</p> <p>Ločitev SN</p> <ul style="list-style-type: none"> — V špici <p>Ločilna mesta SN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● PLM ⊙ DVPLM ○ LM (ni v shemi) <p>Ločitev NN</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ V špici <p>Ločilna mesta NN</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ločilno mesto <p>VN odseki</p> <p>VN NADZ</p> <ul style="list-style-type: none"> — 20kV — 35kV — 110kV 	<p>Elementi omrežja</p> <p>Razdelilna omara</p> <ul style="list-style-type: none"> ◊ RO <p>Odjemno mesto</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ PMO <p>Indikatorji</p> <ul style="list-style-type: none"> ⚡ Lokator& LiSa <p>Odvodniki</p> <ul style="list-style-type: none"> ▮ NN ▮ SN ▮ VN <p>Ostalo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▮ Ozemljitev ▮ KABELSKA SPOJKA ○ KONČNIK <p>Pomožne linije</p> <ul style="list-style-type: none"> — Virtual line — Low Voltage <p>DEES (Planirano)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Oporišča_SN (Planirano) ⊙ PLM & DVPLM (Planirano) ⊙ TP (Planirano) ⊙ SN odsek (Planirano) ▮ PODZ_SN ▮ NADZ_SN ▮ KB Kanalizacija (Planirano) ▮ KB KANALIZACIJA ⊗ Jaški (Planirano) ⊗ Jaški 	<p>ELES</p> <p>Oporišča</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <p>Vodi</p> <ul style="list-style-type: none"> — 400kV — 220kV — 110kV <p>Prostor</p> <p>EP_Meje</p> <ul style="list-style-type: none"> □ <p>UL</p> <ul style="list-style-type: none"> — <p>EHIS</p> <p>Številke</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <p>Raba tal</p> <p>Obdelano</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Njiva/Vrt ■ Vinograd ■ Sadovnjak ■ Travnik/Pašnik <p>Vegetacija</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gozd ■ Ostalo kmetijsko <p>Ostalo</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nekmetijsko ■ Voda <p>(ne obratuje)</p> <p>SN (ne obratuje)</p> <ul style="list-style-type: none"> — NADZEMNI - - PODZEMNI <p>Oporišča_SN (ne obratuje)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Neznano ○ Les ■ Jeklo ● Beton
---	--	--	---



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1

5000 NOVA GORICA

MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
prejeto 26 -03- 2025			
org. en.	štev.	pril.	vred.

Datum: 24. 03. 2025
Številka: M-VI-02/25

ZADEVA:

VLOGA ZA IZDAJO INFORMATIVNIH PROJEKTHNIH POGOJEV
(OPPN OB SODIŠČU V NOVI GORICI)

**ZA OBJEKT: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
(ZAZIDALNI PREIZKUS ZA KARE A2 V OPPN OB SODIŠČU)**

INVESTITOR: Mestna Občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Na podlagi vaše vloge z dne 17.03.2025 .. id. št. številka 3503-002/2025-7 št. **Naloge** / ter priloženega projekta :

Vloga za izdajo mnenja na **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE POD-22 Predlog (nad domom ostarelih v Podsabotinu), marec 2025**
Sežana

Pripravljalavec: Mestna Občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Naročnik: Stanovanjski sklad RS

Izdovalec Mestna Občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Na podlagi Gradbenega zakona ter Zakona o prostorskem načrtovanju in podajamo:

MNENJE k predvidenem načrtu in sicer:

RAVNANJE Z ODPADKI

- ZA VSAKO UREJVALNO ENOTO JE POTREBNO UREDITI EKOLOŠKI OTOK, KI BO DOSTOPEN VEČJIM SMETARSKIM VOZILOM IN BREZ VIŠINSKIH OVIR. EKOLOŠKI OTOK-ZBIRALNICA NAJ BO OGRAJENA TER ZAPRTA Z VRATI, KI SO DOVOLJ ŠIROKA ZA VLEKO ZABOJNIKOV.. V GOSTINSKEM OZ STORITVENEM DELU JE PREDVIDENA PODZEMNA ZBIRALNICA IN ZA TO JE POGOJ ZADOSTNA VIŠINA ZA DVIG NAMENSKIH ZABOJNIKOV VEČJIH DIMENZIJ
- DIMENZIJE EKO OTOKOV IN ZBIRALNIC IN MOŽNE REŠITVE PRILGAMO ZRAVEN

ORGANIZIRAJTE LOČEVANJE ODPADKOV NA SVOJEM DOMU TER PRISPEVAJTE SVOJ
DELEŽ K OHRANITVI NARAVE

Vodja DE Ravnanje z odpadki
Dario Rolih



Direktor:

Darko Ličen



VODOVODI in KANALIZACIJA Nova Gorica d.d.

Kromberk, Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
www.vik-ng.si, info@vik-ng.si
telefon: (05) 339 11 00

MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
prejeto 24 -04- 2025			
org. en.	štev.	pril.	vred.

Številka: V- 72/2025-1652
Datum: 18.04.2025

VODOVODI IN KANALIZACIJA NOVA GORICA, d.d., Kromberk, Cesta 25. junija 1b, NOVA GORICA, izdaja na podlagi 43. čl. Gradbenega zakona (GZ-1) s spremembami (Ur. list RS št. 199/2021, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) in Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Nova Gorica (Ur. list RS, št. 42/2014) na zahtevo

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, z dne 19.03.2025 v zadevi dajanja projektnih pogojev in mnenj za oskrbo z vodo naslednje

INFORMATIVNE PROJEKTNE POGOJE

za objekt: **ZAZIDALNI PREIZKUS ZA KARE A2 V OPPN OB SODIŠČU**

k.o.: 658/1, 495/1, 494/1, 450, 668/3 in 665/1 k.o. Nova Gorica

Investitor: **Stanovanjski sklad RS in Mestna občina Nova Gorica**

Na podlagi prejete dokumentacije vam izdajamo naslednje usmeritve in pogoje:

1. Ob Sodišču v Novi Gorici se načrtuje izgradnja manjše stanovanjske soseske med ulico Gradnikove brigade in sodiščem (v urejevalni enoti A2 OPPN ob Sodišču). Predvidena je gradnja dveh do štirih stanovanjskih blokov s skupno ca. 74 neprofitnih najemnih stanovanj z javnim programom v pritličju in pripadajočo podzemno garažo v dveh etažah. Za predvideno urbanistično arhitekturno ureditev bo razpisan javni arhitekturni natečaj. Zazidalni preizkus je narejen z namenom, da se preveri možna pozidava in pridobi čim natančnejše projektne pogoje in usmeritve za razpis natečaja. Naloga se pripravlja v sodelovanju z MONG in Stanovanjskim skladom RS kot programskim nosilcem gradnje dostopnih stanovanj za mlade generacije. Predvidena etažnost je P+4 do P+6, priporočena etažnost s strani Stanovanjskega sklada je do P+7.
2. Kot je v OPPN predvideno, se objekte območja A2 lahko priključi na javni vodovod NL DN150, ki poteka v Ulici Zorka Jelinčiča južno od območja A2.
3. Izračunati je potrebno bodočo potrebo območja po sanitarni vodi in vodi za gašenje stavb in ustrezno dimenzionirati vodovodne cevi in vodomere.
4. Statični tlak na najbližjem javnem hidrantu južno od območja A2 je cca. 4 bar. Zaradi visoke gradnje bo potrebno predvideti ustrezno hidroformno napravo za višje etaže, kjer ni zagotovljen zadostni pritisk za ustrezno oskrbo z vodo. Opcija je tudi, da se za višje etaže izvede ločen vod s priključitvijo na javni vodovod visoke cone Jeklo DN150, ki poteka v območju urejanja A02 severno od območja A3.
5. Pred dimenzioniranjem hidrantov naj se preveri količina vode na obstoječih sosednjih hidrantih.
6. (1) Merilno mesto je praviloma v vodomernem jašku izven objekta čim bližje oskrbovalnemu cevovodu in ne v cestišču. (2) V objektih, v katerih je ločena meritev za več uporabnikov (do vključno 6 stanovanjskih enot) so merilna mesta (nameščeni vodomeri) v vodomernem jašku izven objekta. (3) Merilno mesto za večstanovanjske hiše s 7 ali več stanovanjskimi enotami je v glavnem vodomernem jašku izven objekta, v katerem je vgrajen glavni obračunski vodomerni ustrezne dimenzije. Posamezne stanovanjske enote znotraj takega objekta se povežejo z vgradnjo internih vodomernov ustrezne dimenzije v instalacijskem jašku, ki je v notranjosti objekta za glavnim merilnim mestom. (90.čl. Tehničnega pravilnika za vodovod).

Delniška družba je vpisana pri Okrožnem sodišču v Novi Gorici, št. reg. vl. 1/04033/00. Osnovni kapital: 2.627.100 EUR.

ID številka za DDV: SI91503027, matična številka: 1550144

NOVA KB d.d. SI56 0224 1008 9741 389; NOVA KBM d.d. SI56 0475 0000 0586 125; SKB BANKA d.d. SI56 0313 0100 0197 349; DBS d.d. SI56 1910 0001 0281 181

M
NOVA GORICA
2500-40-13
2012

7. Potek vodovoda iz katastra je informativen. Točno lokacijo se določi z zakoličbo in po potrebi s sondiranjem.
8. Projektant in vsakokratni lastnik ali uporabnik nepremičnin, ki se oskrbuje z vodo iz vodovodov v upravljanju Vodovodov in kanalizacije Nova Gorica d.d., se obvezuje izpolnjevati vse obveznosti po veljavnem Tehničnem pravilniku za vodovod.
9. Stavbe ali gradbenega inženirskega objekta, za katerega odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ni urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju odpadne vode, in predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, izvajalec javne službe ne sme priključiti na javni vodovod. (11. člen Uredbe o oskrbi s pitno vodo (UL RS 88/2012) s spremembami).

Pripravila
D. LIPVIZ



Direktor
BORUT MOZETIČ



VODOVODI in KANALIZACIJA
Nova Gorica d.d.
Kromberk, Cesta 25. junija 1b
5000 Nova Gorica 2



VODOVODI in KANALIZACIJA Nova Gorica d.d.

Kromberk, Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
Tel.: 05 339 11 00, Fax: 05 339 11 00
www.vik-ng.si, e-mail: info@vik-ng.si

MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
prejeto 25-04-2025			
org. en.	štev.	pril.	vred.

Številka: K - 064/2025 - 1653
Datum: 18.04.2025

VODOVODI IN KANALIZACIJA Nova Gorica d.d. Kromberk, Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica, izdaja na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami); Odloka o OPPN Ob sodišču v Novi Gorici (UL RS št. 76/2008); 11. člena Odloka o ureditvi javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Nova Gorica (UL RS št. 77/2016) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (UL RS št. 6/2017); na prošnjo pripravljavca »Zazidalnega preizkusa za kare A2 v OPPN Ob sodišču v Novi Gorici« -

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

z dne 19.03.2025

v zavezi izdaje smernic oziroma informativnih projektnih pogojev v zvezi s kanalizacijo, naslednje

SMERNICE

za projektiranje objektov v arhitekturnemu natečaju za območje enote A2 kareja A v OPPN Ob sodišču v Novi Gorici

Parcela št.: **658/1, 495/1, 494/1,450, 668/3 in 665/1, vse k.o. 2304 Nova Gorica**

»Zazidalni preizkus za kare A2 v OPPN Ob sodišču v Novi Gorici«, ki ga je pripravila Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, je osnova za pripravo projektne naloge, ki bo služila arhitekturnemu natečaju, predpisanemu v 31. členu Odloka o OPPN Ob sodišču v Novi Gorici (UL RS št. 76/2008).

Stanovanjski sklad v enoti A2 kareja A načrtuje gradnjo manjše stanovanjske soseske (dveh do štirih stanovanjskih blokov s skupno cca. 74 stanovanji), z javnim programom v pritličju in pripadajočo podzemno garažo v dveh etažah.

Po pregledu prejete dokumentacije - »Zazidalnega preizkusa za kare A2 v OPPN Ob sodišču v Novi Gorici«, ki ste nam jo posredovali v pregled skupaj s spremnim dopisom št. 3503-002/2025-7 z dne 17.3.2025, izdajamo naslednje smernice za načrtovanje komunalne infrastrukture - kanalizacije:

1. Predvidena gradnja posega v varovalni pas požiralnega meteornege voda na parcelah št. 495/1 in 658/1 (ki ga bo potrebno zaradi predvidene gradnje odstraniti) in v varovalni pas javnega mešanega kanalizacijskega voda na parceli št. 1962/1 (ki se ga ohrani). V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja in drugi posegi v prostor v skladu z določili Odloka o OPN MONG ter s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. (55. člen Odloka o OPN MONG (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami))
2. Kdor gradi ali opravlja druga dela v varovalnem pasu javne kanalizacije, si mora pred začetkom del, pri izvajalcu javne službe pridobiti podatke o poteku javne kanalizacije in dovoljenje za izvajanje predvidenih del. Na javni kanalizaciji se ne sme graditi, postavljati objektov in nasipati materiala, ki

lahko povzroči poškodbe na kanalizaciji ali ovira njeno delovanje in vzdrževanje. V primeru nastalih poškodb na javni kanalizaciji ali priključkih, je povzročitelj dolžan nemudoma obvestiti izvajalca javne službe o nastali poškodbi in na lastne stroške izvesti sanacijo pod nadzorom izvajalca javne službe. Izvajalci gradbenih del v varovalnem pasu morajo po zaključku del na svoje stroške, pod nadzorom izvajalca javne službe, vzpostaviti javno kanalizacijo v prvotno stanje. (36. člen Odloka o ureditvi javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju MONG (UL RS št. 77/2016))

3. Zaradi predvidene gradnje bo potrebno odstraniti požiralni meteorni vod, ki poteka po parcelah št. 495/1 in 658/1 in se priključuje v javni mešani kanalizacijski vod na parceli št. 1962/1 (ta vod se ohrani, saj odvaja meteorno vodo tudi iz cestnih požiralnikov glavne ulične ceste). Odstranitev požiralnega meteornega voda, ki poteka po parcelah št. 495/1 in 658/1, ne sme imeti nikakršnega vpliva na obstoječo javno kanalizacijo na parceli št. 1962/1. Po odstranitvi voda, je potrebno mesta, kjer se je požiralni meteorni vod priključeval na javni mešani kanalizacijski vod, zabetonirati. Potrebna je pazljivost, da ne pride do vnosa nerazgradljivega materiala v kanal javne kanalizacije. Ustrezno odstranitev kanalizacije objekta in zaščito javne kanalizacije se izvede pod nadzorom izvajalca javne službe.
4. Kanalizacija mora biti projektirana in zgrajena v skladu z veljavnimi predpisi in standardi ter iz kvalitetnih materialov, ki zagotavljajo optimalen odvod odpadne vode, vodotesnost in pričakovano trajnost ter dostopna za potrebe vzdrževanja in kontrole.
5. Minimalne vertikalne in horizontalne odmike ter križanja kanalizacije z drugimi podzemnimi napeljavami in objekti določajo 17., 18. in 19. člen Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (UL RS št. 6/2017).
6. V primeru, da bi se v obravnavanem območju nahajali tudi obrati za pripravo hrane, se mora komunalna odpadna voda iz teh obratov odvajati v fekalno kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in maščob rastlinskega oziroma živalskega izvora, ki mora biti v skladu s standardom SIST EN 1825.
7. Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme. (95. člen Odloka o OPN MONG (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami))
8. Priključevanje odpadnih vod iz kletnih etaž na javno kanalizacijo mora potekati preko lastnih črpališč.
9. Znotraj obravnavanega območja mora biti odvajanje komunalne odpadne vode ločeno od odvajanja padavinske vode.
10. Pri projektiranju je potrebno upoštevati, da bo meteorno vodo tega območja, po izgradnji Odvodnika v Sočo (po projektu DGD, št. projekta 014-36/22, datum izdelave projekta november 2022, projekt izdelal SPIT d.o.o. Nova Gorica, Vojkova cesta 19, 5250 Solkan) potrebno odvajati v kanal »BCs«, ki bo zgrajen v 1. fazi sklopa 2 izvedbe Odvodnika v Sočo. Priključek meteorne kanalizacije iz območja OPPN »Ob sodišču« na kanal »BCs« je predviden v krožišču Ulice Gradnikove brigade in Ulice Dr. Karla Lavriča.
11. Odvajanje komunalne odpadne vode in meteorne vode (do izgradnje Odvodnika v Sočo) se lahko predvidi v obstoječo javno mešano kanalizacijo z oznako ZBDV Vetrišče, ki poteka po parceli št. 1962/1 (na drugi strani glavne ulične ceste glede na objekt) ali v obstoječi javni mešani kanalizacijski vod na parceli št. 1962/1 (na isti strani glavne ulične ceste glede na objekt). Pred odločitvijo, v kateri vod se bo odpadna voda odvajala, je potrebno preveriti stanje obstoječih vodov in upoštevati 95. člen Odloka o OPN MONG (UL RS št. 13/2018 z dopolnitvami in spremembami)), da je ob gradnji novega ali rekonstrukciji posameznega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni.
12. Pred priključitvijo na javno kanalizacijo je potrebno izvesti priključni jašek za fekalne vode in priključni jašek za meteorne vode - v skladu z določili 22. člena Odloka o ureditvi javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju MONG (UL RS št. 77/2016). Izvedbo

kanalizacijskega priključka določajo 64., 66., 67. in 68. člen Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (UL RS št. 6/2017).

13. Meteorna voda se odvaja v skladu z 2. in 3. odstavkom 13. člena Odloka o OPPN Ob sodišču v Novi Gorici (UL RS št. 76/2008) in v skladu z 98. členom OPN MONG (UL RS št.13/2018 z dopolnitvami in spremembami)). Zagotoviti je potrebno ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Če ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo, pri čemer se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na obravnavanem območju (z uporabo nadzemnih in podzemnih retenzij, zadrževalnih bazenov deževnih vod). V javno kanalizacijo se lahko odvaja le takšna količina meteorne vode, kot se je pred predvideno pozidavo.
14. Meteorna voda s streh, zelenih in nepovoznih površin se odvaja v ponikanje oziroma javno kanalizacijo preko peskolovov.
15. Meteorna voda s parkirnih, manipulativnih in cestnih površin se odvaja v ponikanje oziroma javno kanalizacijo preko peskolovov in lovilcev olj.
16. Padavinske vode z objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine.
17. V skladu z določili 11. člena Uredbe o oskrbi s pitno vodo (UL RS št. 88/2012), stavbe ali gradbenega inženirskega objekta, za katerega odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ni zagotovljeno v skladu s predpisi, izvajalec javne službe ne sme priključiti na javni vodovod.
18. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z določili Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (UL RS št. 30/2023) in določili teh projektnih in drugih pogojev, z vsemi relevantni podatki na podlagi katerih se pristojni mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenja.

Pripravila:
Eva Nemeč Šavli



Direktor
Borut MOZETIČ



VODOVODI in KANALIZACIJA
Nova Gorica d.d.
Kromberk, Cesta 25. junija 1b
5000 Nova Gorica 2

Št. 467 /25-AC

Vaš znak: 3503-002/2025-7



MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
prejeto 27 -03- 2025			
org. en.	štev.	pril.	vrst.

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Ljubljana, 21.3.2025

Adriaplin d.o.o., kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Mestni občini Nova Gorica, izdaja na podlagi 129. in 121. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE (SMERNICE)

k Zazidalnem preizkusu za Kare A2 v OPPN ob Sodišču v Mestni občini Nova Gorica

Vložnik Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, je z dopisom št. 3503-002/2025-7 z dne 19.3.2025, pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju Mestne občine Nova Gorica, da poda informativne projektne pogoje ter priporočila k Zazidalnem preizkusu za Kare A2 v OPPN ob Sodišču v Mestni občini Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: ZP Kare A2). Vložnik je hkrati s pozivom poslal tudi gradivo ZP Kare A2 in odlok o OPPN Ob Sodišču v Novi Gorici.

Mestna občina Nova Gorica (MONG) pristopa k aktivaciji območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Sodišču v Novi Gorici (Uradni list RS št. 76/2008) – OPPN. Pripravila je ZAZIDALNI PREIZKUS za KARE A2. Zazidalni preizkus je osnova za pripravo projektne naloge, ki bo služila arhitekturnemu natečaju predpisanem v 31. členu OPPN. Naloga se pripravlja v sodelovanju z MONG in Stanovanjskim skladom RS kot programskim nosilcem gradnje dostopnih stanovanj za mlade generacije.

Na območju ob Sodišču v Novi Gorici je predvidena gradnja manjše stanovanjske soseske z 2–4 stanovanjskimi bloki, ki bodo vključevali približno 74 neprofitnih najemnih stanovanj, javni program v pritličju ter dvonivojsko podzemno garažo. Gradnja je načrtovana v urejevalni enoti A2 OPPN ob Sodišču na območju velikem približno 4.973 m². Zemljišče se nahaja v k.o. Nova Gorica in vključuje več parcel oziroma njihovih delov, ki so vsi v lasti občine.

I. Pri pripravi ZP Kare A2 je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in predloge:

1. V neposredni bližini območja ZP Kare A2 je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseki R18-DN150 in R18A-DN100, delovnega tlaka 4 bar ter S43-PE110, delovnega tlaka 250 mbar.

ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCr edit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI65956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €

2. Za načrtovane ureditve se za energetska oskrba za ogrevanje, pripravo sanitarne vode, gospodinjstvo oz. poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi navezava na obstoječe plinovodno omrežje.
3. Operater distribucijskega sistema bo sledil razvoju občine in strmel k nadaljnjemu razvoju obstoječega plinovodnega omrežja in postopnem povečevanju deleža plina, obnovljivega izvora. K temu se je Slovenija zavezala z aktualnim Nacionalnim energetskim in podnebnim načrtom (NEPN), sprejetim februarja 2020, kjer je naveden cilj do leta 2030 preko plinovodnega omrežja distribuirati 10 % plina obnovljivega izvora. Tudi z osnutkom NEPN-a, iz avgusta 2024, se poudarja pomembnost povečanja deleža plina obnovljivega izvora in navaja cilj do leta 2030 distribuirati vsaj 10 % obnovljivega plina. Predvideno je da se čim večji del obnovljivega plina proizvede v Sloveniji. V ta namen je potrebno redno spremljanje potenciala občine za umestitev novih proizvodnih enot obnovljivega plina.
4. V strnjenih naseljih, kjer je zgrajeno plinovodno omrežje je smiselno priključevanje na plinovodno omrežje predvsem iz treh razlogov. Prvi razlog je izredno čisto zgorevanje zaradi učinkovitega in dobro nadzorovanega zgorevanja ter najnižjih vrednosti izpustov škodljivih emisij, drugi razlog je trend defosilizacije plina, kar pomeni povečevanje deleža obnovljivega plina (biometan, sintetični metan in vodik) v plinovodnem omrežju, tretji razlog pa je nujnost izkoriščenosti plinovodnega omrežja kot javne gospodarske infrastrukture, kar zagotavlja nižje stroške distribucije energenta za odjemalce in rentabilnost obratovanja.
5. Pri uporabi omrežnega plina za energetska oskrba, je potrebno poudariti zagotavljanje deleža obnovljive energije. To je možno zagotoviti z integracijo z ostalimi tehnologijami OVE, kjer je smiselno izpostaviti:
 - kombinacijo uporabe kondenzacijskega plinskega kotla s sončnimi kolektorji,
 - uporaba plinskih toplotnih črpalk (TČ gnana s plinskim motorjem, absorpcijska ali adsorpcijska plinska črpalka),
 - uporaba kondenzacijskega kotla na zmes plinov iz plinovodnega omrežja (zemeljski plin, sintetični metan, biometan, vodik), sodobni kondenzacijski kotli omogočajo delovanje z do 30 % primešanega vodika v plinu iz plinovodnega omrežja.
6. Operater distribucijskega sistema gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
7. Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v Mestni občini Nova Gorica.
8. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in pridobitvi soglasja ODS za priključitev.
9. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede systemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja.

10. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
 11. V varnostnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljen strojni izkop ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njimi. Čez plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila med gradnjo brez dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. Plinovodnega omrežja in priključkov ni dovoljeno nadzidati oz. nad njim postavljati nadstrešnic.
 12. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.
 13. V skladu z veljavnim Gradbenim zakonom mora investitor pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) pridobiti projektne pogoje ter kasneje tudi mnenje k DGD.
- II. Pri pripravi ZP Kare A2 je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz energetskega zakona, zakona o oskrbi s plini, tehnične zahteve za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o. in iz pravilnikov:**
1. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
 2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih zahtev za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina – Adriaplin d.o.o., upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Pripravil:
Andraž Cjuha, dipl. inž. str.



dr. Boštjan Jurjevčič, univ. dipl. inž. str.
Vodja tehničnega sektorja








ADRIAPLIN d. o. o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 pri UniCredit Banka Slovenija d. d.
ID št. za DDV: SI65956149, Matična št.: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00 Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 €



Obstoječe:

-  Plinovodno omrežje 4 bar
-  Plinovodno omrežje 250 mbar
-  Prikluček
-  Območje OPPN Ob sodišču
-  Območje ZP Kare A2

Občina:

Nova Gorica

Vsebina:

Priloga usmeritvam
ZP Kare A2

Merilo:

Ni v merilu

Datum:

marec 2025



72 107