

**3422. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob sodišču v Novi Gorici, stran 11018.**

Na podlagi 52. člena in v povezavi z 98. členom Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) ter na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02, in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 10. julija 2008 sprejel

## **O D L O K**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob sodišču v Novi Gorici**

#### **1. člen**

##### **(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) Ob sodišču v Novi Gorici, ki ga je kot lokacijski načrt izdelala UBI studio d.o.o., Ulica Tolminskih puntarjev 4, Nova Gorica, julija 2005, pod številko ŠB 06/05. Sestavljen je iz besedila in grafičnega dela. Sestavni del načrta so tudi priloge, ki so določene s tem odlokom.

#### **2. člen**

##### **(vsebina načrta)**

OPPN obsega:

I Besedilo načrta

1. Opis prostorske ureditve
2. Ureditveno območje načrta
3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
4. Rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture območja
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
7. Načrt parcelacije
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta.

## II Grafični del načrta

### 1. Načrti namenske rabe prostora

#### 1.1 Lega prostorske ureditve v širšem območju

#### 1.2 Namenska raba prostora – izsek iz kartografskega dela prostorskega plana občine

### 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

### 3. Načrti umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

#### 3.1 Situacija vplivov in povezav s sosednjimi območji

#### 3.2 Ureditvena situacija

#### 3.3 Zakoličbena situacija

#### 3.4 Situacija infrastrukture

## III Priloge načrta

### 1. Povzetek za javnost

### 2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev

### 3. Obrazložitev in utemeljitev načrta

### 4. Strokovne podlage za pripravo načrta

### 5. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

### 6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi načrta

### 7. Ocena stroškov za izvedbo načrta

### 8. Spis postopka priprave in sprejemanja načrta.

## 3. člen

### (območje načrta)

(1) Območje načrta zajema 88.839 m<sup>2</sup> večinoma še nepozidane mestne površine, ki se nahaja med štirimi mestnimi ulicami oziroma njihovimi bodočimi podaljški: Ulico Gradnikove brigade, Ulico Zorka Jelinčiča, Kidričevo ulico in njenim podaljškom proti severu ter podaljškom Lavričeve ulice proti vzhodu.

(2) Zemljiške parcele na območju načrta:

del 138/2, 142/3, 143/1, 144/1, 144/2, del 147/1, 148/2, del 148/3, del 158, del 405/2, del 405/4, del 412/1, del 412/2, del 413, 425/1, 425/2, del 426/1, 426/2, del 426/3, del 435/1, 435/2, del 435/3, del 435/4, del 436, del 437, 438/1, 438/2, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 452, 453/1, 454/1, 455/1, 457, 460/1, 462/1, 463/1, 464, 465/1, 465/2, 466, 467, 468, 469/1, 470/1, 471, 494/1, 495/1, 658/1, 658/4, del 658/5, 658/11, del 658/8, 665/1, 665/3, 668/2, 668/3, del 668/4, del 1942/1, 1944/1, del 1949, del 1962/1, vse k. o. Nova Gorica.

## 4. člen

## **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Območje se programsko in infrastrukturno navezuje na dve vzdolžni ulici, ki ga omejujeta, na Kidričevo ulico na vzhodnem robu ter na Ulico Gradnikove brigade na zahodnem robu. Predvidena gradnja bo dopolnila podobo mestnega središča, zato so v nadaljevanju podani pogoji za umestitev in oblikovanje objektov.

(2) Na območju je predvidena velika gostota uporabnikov načrtovanega programa. Za vse stanovalce, zaposlene in dnevne obiskovalce bo na območju zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Na tem območju je treba tudi zagotoviti dodatno število javnih parkirnih mest za pokrivanje primanjkljaja na sosednjih območjih. Pričakuje se povečanje prometa na območju, zato je načrtovana izvedba dveh povezovalnih prečnih cest med Kidričevo ulico in Ulico Gradnikove brigade. Načrtovana pozidava ne povzroča dodatne obremenitve s hrupom (III cona).

(3) Za izvedbo načrtovane ureditve, predvsem v severnem delu območja, je potrebno predhodno projektno rešiti ureditev in priključevanje na javno gospodarsko infrastrukturo izven območja načrta, ki so prikazani v grafičnem delu, prikazi št. 3.1 in 3.4.

(4) Natančne vplive na sosednja območja in objekte je potrebno podrobno opredeliti v nadaljnjem projektiranju objektov na tem območju.

## **5. člen**

### **(namembnost območja)**

(1) 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.

(2) Glede na fizično delitev območja z dvema prečnima cestama, se obravnavano območje deli na tri kareje: kare A, B in C. V kareju A je v enoti A1 predvidena prenova in dograditev sodne palače, v enoti A2 gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč, v enoti A3 prav tako gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč. V kareju B je predvidena gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč. V kareju C je predvidena gradnja mestnih stavb s programom, ki se sme umeščati na območje urbanih središč.

## **6. člen**

### **(opis prostorske ureditve)**

(1) Območje ureditve je opredeljeno z dvema mestnima ulicama – Kidričevo, ki se podaljša do Lavričeve ulice in Ulico 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.
- Vzдолž 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.

(2) 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 avtobusov in taksijev.

(3) 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.

## **7. člen**

### **(zelene površine)**

Zasnova zelenega pasu vzdolž Kidričeve ulice ohranja koncept že izvedene ureditve celotne Kidričeve ulice, pred vhodi v objekte je dopustna redkejša drevesna zasaditev. Vzдолž Ulice Gradnikove brigade je med cestiščem in pešpotjo predviden zelen pas. V zelenem pasu med cesto in kolesarsko stezo se vzdolž Lavričeve ulice nadaljuje obstoječ drevored. 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.

## **8. člen**

### **(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 intenzivnimi 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. Nujno potrebne servisne in manipulativne površine na nivoju terena večjih trgovskih objektov naj bodo koncipirane znotraj fasadnega oboda na način, da bodo pogledom skrite.

## **9. člen**

### **(zakoličbeni elementi, gabariti objektov in višinska regulacija)**

(1) 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.

(2) Osnovna merila pozidave so:

za kare A:

enota A1 s površino 5.524 m<sup>2</sup>:

- 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  $19 \pm 1$  m

enota A2 s površino 4.973 m<sup>2</sup>:

- 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 m<sup>2</sup>

- 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  $19 \pm 1$  m

za kare B s površino 18.726 m<sup>2</sup>:

- faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,40
- najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,57 (od tega vsaj 0,40 zelenih)
- faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–3,0

– višina vzdolž gradbene linije ob Kidričevi ulici  $19 \pm 1$  m

za kare C:

enota C1 s površino 9.283 m<sup>2</sup>:

– faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,40

– najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,5 (od tega vsaj 0,3 zelenih)

– faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 2,5–3,5

– višina vzdolž gradbene linije ob Kidričevi ulici  $19 \pm 1$  m

enota C2 s površino 5.892 m<sup>2</sup>

– faktor največje zazidanosti gradbene parcele 0,30

– najmanjši dovoljeni delež zelenih in odprtih bivalnih površin 0,6 (od tega vsaj 0,5 zelenih)

– faktor dovoljene izrabe gradbene parcele 1,5–2,5.

(3) Višinska gradbena linija je zaradi poenotenja višinskih gabaritov vzdolž gradbene linije ob Kidričevi ulici določena z višino  $19 \text{ m} \pm 1$  m. Izjemoma je višja višina dopustna le, če jo utemelji natečajna rešitev. V odmiku od gradbene linije je dopustna gradnja višjih in nižjih objektov. Nadstreški nad vhodnimi platoji lahko segajo do zelenega pasu vzdolž Kidričeve ulice.

## **10. člen**

### **(rušitve)**

Za realizacijo enote A je treba odstraniti obstoječa parkirišča na obeh straneh območja. Za realizacijo kareja B je potrebna rušitev obstoječe stanovanjske hiše in dela parkirišč, za realizacijo kareja C pa objektov bivšega avtoservisa, avtopralnice, obeh bencinskih servisov ter naslednje infrastrukture: dela parkirišč, dela Vojkove ulice, ki poteka čez območje ter večine ostale obstoječe komunalne in energetske infrastrukture, ki ni predvidena za obnovo (opredeljeno v točki IV – rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture območja).

## **11. člen**

### **(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. Elemente urbane opreme je dovoljeno umeščati v prostor le na podlagi arhitekturnega načrta ali s soglasjem oddelka MONG za okolje in prostor. Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

## **12. člen**

## **(prometna ureditev)**

### **(1) 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.

### **(2) 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. Vzdlž 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.

### **(3) 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. Kolesarska pot ob podaljšku Lavričeve je obdelana v lokacijskem načrtu podaljška te ulice do solkanske obvoznice.

### **(4) 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.

### **(5) Mestni potniški promet**

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

## **(kanalizacija)**

- (1) Znotraj območja je predvidena ureditev ločenega kanalizacijskega sistema.
- (2) 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.
- (3) Priključevanje meteornih vod na obstoječe kanalizacijsko omrežje naj poteka preko novih meteornih ali mešanih priključnih kanalov. Meteorne vode s streh, zelenih in ostalih nepovoznih površin naj se na meteorno kanalizacijo priključujejo preko peskolovov, parkirne in manipulative površine pa tudi preko separatorjev ogljikovodikov. Isto velja tudi v primeru infiltracije meteorne vode. Priključevanje meteornih vod iz kletnih etaž naj bo na javno kanalizacijsko omrežje izvedeno preko lastnih črpališč.
- (4) 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.
- (5) 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.

## **14. člen**

### **(vodovod)**

- (1) Vodooskrba bo navezana na obstoječi vodovod, ki poteka vzdolž Ulice Gradnikove brigade, rekonstruiran obstoječi cevovod vzdolž Kidričeve ulice in nov cevovod v podaljšku Lavričeve in Kidričeve ulice, ki bo nadomestil vodovod vzdolž Vojkove ulice.
- (2) Razvod znotraj območja z novimi povezavami vodovodov Ulice Gradnikove brigade in Kidričeve ulice je razviden iz grafičnega dela lokacijskega načrta, prikaz št. 3.4.
- (3) Obstoječi in novi vodovodni odseki bodo zagotavljali ustrezno oskrbo s sanitarno in požarno vodo. Visoki objekti se morajo s sanitarno in požarno vodo oskrbovati preko lastnih črpališč.

## **15. člen**

### **(elektroenergetski vodi)**

- (1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

## **16. člen**

### **(vročevod)**

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. Objekte je možno navezati na mestno kotlarno tudi za hlajenje, saj bodo do izgradnje objektov v mestni kotlarni zagotovili tudi dovolj toplote v letnem času za daljinsko hlajenje objektov s pomočjo soproizvodnje toplote in električne energije.

## **17. člen**

### **(plinovod)**

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

## **18. člen**

### **(TK omrežje)**

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.

## **19. člen**

## **(KTV omrežje)**

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.

## **20. člen**

### **(zbiranje odpadkov)**

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.

## **21. člen**

### **(usmeritve in ukrepi v zvezi z varstvom 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.

## **22. člen**

### **(zaščita ozračja)**

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

## **23. člen**

### **(osončenje in osvetlitev, higienske in zdravstvene zahteve)**

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 med 9. in 15. uro.

## **24. člen**

## **(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 organizacijam. Na območju bo organiziran reden odvoz komunalnih odpadkov. Z nevarnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z resornimi predpisi.

## **25. člen**

### **(varstvo kulturne dediščine)**

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

## **26. člen**

### **(zaščita ob potresu)**

Pri zasnovi objektov je potrebno upoštevati geomehansko poročilo in dejstvo, da spada območje v VIII stopnjo potresne ogroženosti.

## **27. člen**

### **(zaščita pred vodami)**

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

## **28. člen**

### **(požarna zaščita)**

(1) 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.

- (2) Ukrepi aktivne požarne in eksplozijske zaščite morajo glede na potencialne nevarnosti omogočati hitro gašenje začetnih požarov ter že razvitega požara z zunanjimi hidrantsnimi priključki ob ustrezni pomoči gasilcev.
- (3) Na obravnavanem ureditvenem območju se ne sme graditi objektov s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.
- (4) Do vseh načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil, skladno z določili SIST DIN 14090. 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.
- (5) 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.
- (6) Pri odmikih med posameznimi objekti je potrebno upoštevati tehnično smernico TSG-1-001:2005 – Požarna varnost v stavbah.
- (7) V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz javnega hidrantsnega 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.
- (8) Za obravnavano ureditveno območju je potrebno izdelati obročast sistem cevovodov oziroma za stanovanjske in druge objekte, katerih požarna obremenitev ne presega 1000 MJ/m<sup>2</sup>, je dovoljeno izdelati tudi slepi cevovod, katerega dolžina je lahko maksimalno 180 metrov.
- (9) 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 hidrantsno omrežje.

## **29. člen**

### **(načrt parcelacije)**

- (1) Načrt parcelacije je sestavni del načrta v grafičnem delu, prikaz št. 2.
- (2) Površine načrta se delijo na:
- gradbene parcele oznake A1, A2, A3, B, C1, C2,
  - parcele gospodarske infrastrukture s pripadajočim zelenim pasom oznake A01, A02, A03, A04, B01, B02, B03, C01 in C03, ki po izgradnji postanejo javno dobro.
- (3) Vse parcele je možno deliti na manjše enote, vendar parcelacijo narekujejo objekti ob Kidričevi ulici.

## **30. člen**

### **(etapnost izvedbe prostorske ureditve)**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) V času izvajanja načrta je na površinah, ki se bodo urejala v kasnejših fazah, dopustno le urejanje začasnih parkirnih mest, sicer lahko ostajajo le v obstoječi rabi.

### **31. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Projektiranje vseh objektov na območju načrta se lahko izvaja le na podlagi izbrane rešitve z javnim arhitekturnim natečajem.
- (2) Investitorji morajo k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in soglasja upravljavcev komunalnih naprav.
- (3) Zaradi usklajene izgradnje elementov komunalne infrastrukture mora investitor načrtovane prostorske ureditve z občino skleniti urbanistično pogodbo.
- (4) OPPN, vključno s programom komunalnega opremljanja, je obvezen za investitorje, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav. Pri izvajanju načrta morajo biti upoštevani vsi veljavni gradbeno tehnični, prometni, sanitarno higienski, varnostni in drugi predpisi.
- (5) Pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav ter prometnega omrežja in skupno z njimi ugotoviti obstoječe stanje teh naprav ter zakoličiti tangirane obstoječe komunalne vode.
- (6) Investitor oziroma izvajalec posega v prostor mora zagotoviti organizacijo prometa med gradnjo tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju in bo zagotovljen dovoz in dostop do vseh zemljišč in obstoječih objektov na območju in v okolici.
- (7) Potrebno je zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav.
- (8) Vse ceste in poti, ki bodo služile obvozu ali prevozu med gradnjo in deli, je potrebno ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po zaključku del pa jih po potrebi obnoviti.
- (9) Investitor bo moral kriti vse stroške sanacije morebitne škode na objektih, ki bi nastala zaradi gradnje objektov ali infrastrukture na obravnavanem območju; in sicer za obdobje garancije konstrukcijskih delov na novo zgrajenih objektih.

(10) Vse objektom pripadajoče zelene površine je potrebno urediti sočasno z dograditvijo objektov in infrastrukture.

## **32. člen**

### **(dopustna odstopanja)**

(1) 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.

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

## **33. člen**

OPPN je stalno na vpogled na oddelku za okolje in prostor pri Mestni občini Nova Gorica.

## **34. člen**

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

Št. 350-03-3/2004

Nova Gorica, dne 10. julija 2008

Podžupanja  
Mestne občine Nova Gorica  
Darinka Kozinc l.r.

---