

Izdelovalec: **KREADOM d.o.o., Kidričeva ulica 20, 5000 Nova Gorica**

Št. projekta: **18/2020**

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN AVTOKAMP »BOR«

Nova Gorica, avgust 2021

PODATKI O NALOGI

Naloga: **IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN
AVTOKAMP »BOR«**

Naročnik prostorskega akta: **Tine Strosar**, Trnovo 035, 5252
Trnovo pri Gorici

Pripravljalac prostorskega akta: **Mestna občina Nova
Gorica** Trg Edvarda
Kardelja 1, 5000 Nova
Gorica

Žig občine in podpis župana: **Župan Občine, dr. Klemen Miklavčič**

Izdelovalec prostorskega akta: **KREADOM d.o.o.,**
Kidričeva ulica 20, 5000 Nova Gorica

Žig:

K R E A D O M
celovite prostorske rešitve

Podpis:



Pooblaščen predstavnik izdelovalca: **Adrijan Cingerle, univ. dipl. inž. arh.**
ZAPS A - 1497

Žig:

K R E A D O M
celovite prostorske rešitve

Podpis:



IZDELOVALCI NALOGE

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Premzl, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS A - 0919

arhitektura, urbanizem, oblikovanje

Žig:

A. STUDIO

u.d.i.a. Igor Premzl s.p.
Josipa Priola 23, Maribor 2000
tel./fax. 02-2514540

Podpis:

Sodelavci:

Veronika Žorž, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Dorotea Volk, univ. dipl. inž. kraj. arh.

KAZALO VSEBINE

TEKSTUALNI DEL

1.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	6
2.	OBMOČJE OPPN	6
2.1.	Predstavitev območja	6
2.2.	Lastništvo zemljišč v območju OPPN	8
3.	POBUDA.....	8
3.1.	Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN	8
3.2.	Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove	8
4.	USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP	10
4.1.	Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora	10
4.2.	Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora	11
4.3.	Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom.....	14
5.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO.....	15
5.1.	Obstoječe in načrtovano stanje infrastrukture in zemljišč ter ocena o potrebnih vlaganjih	15
5.2.	PROMETNA INFRASTRUKTURA.....	16
5.3.	VODOVODNO OMREŽJE	17
5.4.	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE.....	17
5.5.	KANALIZACIJSKO OMREŽJE.....	17
5.6.	RAVNANJE Z ODPADKI.....	17
6.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	17
6.1.	Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN	17
6.2.	Predvideni roki investicije gradnje	17
6.3.	Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo	17

GRAFIČNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA NOVE GORICE S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU
M 1:2500
2. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
M 1:2500
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
M 1:7500
4. ZAZIDALNA /UREDITVENA SITUACIJA
M 1:500
5. NAVEZAVA NA OBSTOJEČO INFRASTRUKTURO - PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO
M 1:1000

TEKSTUALNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Cilj investitorja je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) postaviti avtokamp s šotorišči, prostorom za kamperje, lesenimi glamping hiškami, sanitarijami in osrednjim večnamenskim objektom z gostilno.

Avtokamp podpira razvoj turizma, kot ga narekujejo drugi, tretji in sedmi odstavek 27.člena (usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju) odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2018). Le ta določa, da naj se Trnovo razvije v rekreacijsko izhodišče z osnovno infrastrukturo ter naj se na trnovski planoti dopušča in spodbuja razvoj športno rekreacijske in turistične dejavnosti v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi območja, ob skrbi za njihovo ohranjanje in s čim manjšimi posegi v prostor.

V OPPN se podrobneje določijo prostorski izvedbeni pogoji za ureditev območja OPPN ter pogoji za gradnjo novih stavb, objektov ter gospodarske javne infrastrukture. OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

2. OBMOČJE OPPN

2.1. Predstavitev območja

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je velikosti 7.934 m² in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 163/6, 163/7, 163/8, vsa k.o. 2300 Trnovo.

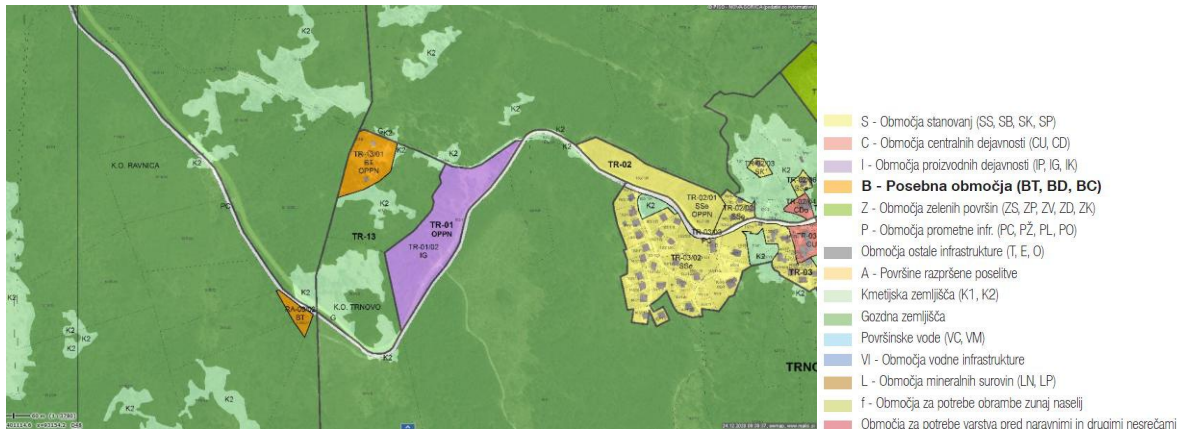
Izven ureditvenega območja OPPN so predvideni trajni posegi zaradi ureditve prometnih površin ter izvedbe elektroenergetskega, telekomunikacijskega in vodovodnega priključka:

- Rekonstrukcija nekategorizirane ceste na parceli št. 1046/14 k.o. 2300 Trnovo in 1046/13 k.o. 2300 Trnovo in priključitev na regionalno cesto R3-608 Solkan–Lokve–Čepovan–Dolnja Trebuša s parc. št. 1046/5 k.o. 2300 Trnovo.
- izgradnja elektroenergetskega kablovoda preko parcel št. 1046/14 k.o. 2300 Trnovo, 165/146 k.o. 2300 Trnovo, 1046/9 k.o. 2300 Trnovo, 163/153 k.o. 2300 Trnovo, 1046/5 k.o. 2300 Trnovo do parcel št. 163/134 k.o. 2300 Trnovo in povezava na obstoječo TP.
- priključitev na telekomunikacijski vod na parceli št. 163/153 k.o. 2300 Trnovo preko parcel 165/146 k.o.2300 Trnovo in 1046/14 k.o. 2300 Trnovo.
- priključitev na vodovodno omrežje na parceli št. 163/128 k.o. 2300 Trnovo preko parcel 1046/5, 163/153, 165/146, 1046/14, vse k.o. 2300 Trnovo.

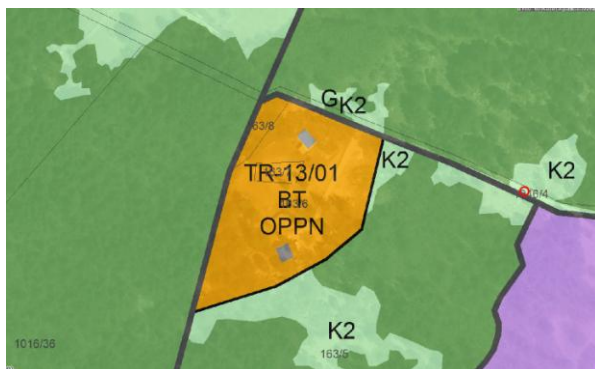
Območje bodočega avtokampa je rahlo razgiban kraški teren, ki leži na Trnovsko-Banjški planoti med katastrskima občinama Ravnica in Trnovo v bližini regionalne ceste Solkan - Lokve. Na zahodni strani območje meji na gozd, ki pripada katastrski občini Ravnica. Na jugovzhodu in vzhodu območje meji na gozd, ki pripada občini Trnovo. Iz severne strani območje meji na dovozno pot v lasti Mestne občine Nova Gorica.Parcelno mejo obdaja nizek kraški zid, poraščen z grmovnimi in drevesnimi živicami. Parcelo v večini obdaja mešani bukovo-jelov gozd z rušjem. Pred spremembo namembnosti je bila parcela kmetijsko zemljišče, namenjeno paši živali, zato je osrednji del očiščen.

Območje se nahaja v neposredni bližini vzletišča jadralnih padalcev in zmajarjev, ter je izhodišče za pohodništvo in kolesarstvo. Od lokacije sta dosegljivi tako Vipavska kot tudi Soška dolina, Goriška Brda, Italija, dolina reke Idrijce ter še mnoge druge turistične točke.

Kraj je dobro osonečen v vseh letnih časih. Značilen veter piha v smereh severovzhod – jugozahod. Lokacija ni neposredno izpostavljena burji, ker je zaradi svoje pozicije v gozdu z drevesi in obodnim grmovjem zavarovana pred neposrednimi sunki.



Slika 1: Namenska raba območja z oznako območja OPPN, Vir: Piso



Slika 2: Ortofoto posnetek območja obdelave, Vir: Piso



Slika 3: Namenska raba območja obdelave Vir: Piso

Obravnavana enota urejanja prostora TR-13/01 (OPPN) je v prostorskem planu občine Nova Gorica po namenski rabi opredeljena kot posebna območja (BT), še natančneje kot površine za gostinstvo in turizem.

2.2. Lastništvo zemljišč v območju OPPN



Slika 4: Lastništvo parcel v ureditvenem območju in tangiranih parcel, Vir:Piso

Investitor ima v lasti celotno Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki vključuje zemljišča s parcelnimi številkami 163/6, 163/7 in 163/8.

Ostale tangirane parcele, izven območja urejanja:

1046/14 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Mestna občina Nova Gorica

1046/13 k.o. 2300 Trnovo -lastnik je Republika Slovenija

1046/5 k.o. 2300 Trnovo - regionalna cesta, lastnik je Republika Slovenija

165/146 k.o. 2300 Trnovo- lastnik je Republika Slovenija

1046/9 k.o. 2300 Trnovo – lastnik je Mestna občina Nova Gorica

163/153 k.o. 2300 Trnovo – lastnik je PRO NEPREMIČNINE, družba za upravljanje nepremičnin, d.d.,
Kidričeva ulica 009A, 5000 Nova Gorica

163/134 k.o. 2300 Trnovo – zasebni lastnik

163/128 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Mestna občina Nova Gorica

3. POBUDA

3.1. Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želi investitor urediti avtokamp s šotorišči, prostorom za kamperje, lesenimi glamping hiškami, sanitarijami in osrednjim večnamenskim objektom z gostilno ter pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

3.2. Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN Mestne občine Nova Gorica
- obstoječe naravne danosti:
 - relief: območje OPPN je locirano na razgibanem terenu, v katerega zasnova čim manj posega
 - obstoječa drevesa: Na območju OPPN je veliko zdravih obstoječih dreves, katera se pri oblikovanju zasnove v čim večji meri ohranijo



Slika 5: Idejna zasnova con na območju avtokampa

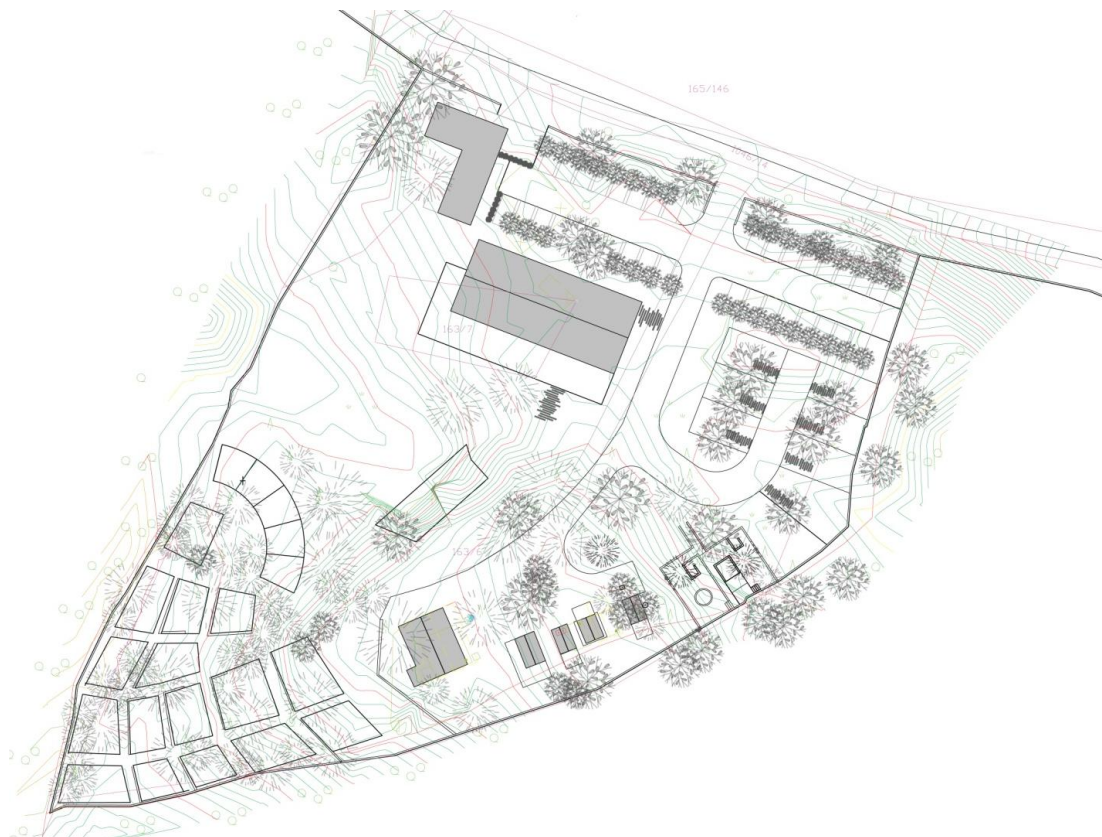
Zasnova pozidave

Območje urejanja prostora TR-13/01 (OPPN) je po namenski rabi opredeljeno kot posebna območja (BT), še natančneje kot površine za turizem. Dejavnosti, ki spremljajo namensko rabo BT so družbene in poslovne dejavnosti ter trgovske in storitvene dejavnosti.

Na območju OPPN se na jugozahodnem delu predvidi vzpostavitev 21 parcel za šotorišča velikosti cca 35-80m² na izravnanih platojih, kjer bi obstoječa drevesa črnega bora turistom nudila zavetje in prijetno senco.

Ob cesti, na severni strani parcele je ob uvozu na območje avtokampa predvidena vzpostavitev 7 parcel za kamperje velikosti cca. 60m² s priklopom na elektriko. Poleg dveh obstoječih objektov na jugovzhodni strani območja je predvidena gradnja treh dodatnih glamping hišk površine cca. 25-35 m², ki bodo eno ali več posteljne. V centru parcele je predvidena vzpostavitev moških in ženskih sanitarij skupne površine cca. 110 m². Poleg sanitarij bo še prostor za pomivanje posode in ločeno zbiranje odpadkov. V vzhodnem delu parcele je predvidena gradnja savne.

Ob vhodu na območje iz severne strani je predviden glavni objekt, površine približno 340 m², ki vključuje recepcijo, kuhinjo/picerijo, sanitarije in skupni prostor v pritličju ter apartmaje za obiskovalce in teraso s površino približno 100 m² v prvem nadstropju. Poleg glavnega objekta, je predviden stanovanjski objekt na severozahodu parcele velikosti približno 130 m².



Slika 6: Idejna zasnava avtokampa Trnovo

Zasnova prometnih površin

Območje OPPN se prometno priključuje na kategorizirano državno cesto 1067 Solkan-Lokve s parc. št. 1046/5 k.o. Ravnica.

Cesta do obravnavanega območja se izvede na javni površini in služi kot dovozna cesta za nov avtokamp v okolici obravnavanega območja (kjer je možna tudi širitev stavbnega zemljišča). Cesta mora omogočati dvosmeren promet.

Dovozna cesta na SZ delu območja meri 3.5m in služi kot povezava med obravnavanim območjem in državno cesto 1067 Solkan-Lokve s parc. št. 1046/5 k.o. Ravnica, ter služi kot intervencijska pot. Parkirne površine se zagotovi znotraj parcele v skladu z določili o dimenzioniranju parkirišč.

4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

4.1. Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora

Vrsta varstva:		Opomba:
Območje varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	DA	širši varstveni pas s posebnimi varstvenimi ukrepi
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,175 s povratno dobo 475let
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	DA	Varstvo pred požari

Območja varstva voda

Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (v nadaljevanju odlok) nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.

Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v vodovarstvenem območju.

Območja varstva pred hrupom

Celotno območje OPPN je glede na namensko rabo BT uvrščeno pod III. stopnjo varstva pred hrupom. Okoliške rabe so K2(druga kmetijska zemljišča) in G(gozdna zemljišča), ki spadajo pod IV. Stopnjo varstva pred hrupom.

Na območju je predvidena ureditev avtokampa, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.

Potresno nevarna območja

Celotno območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer je pospešek tal (g) 0,175 s povratno dobo 475let.

Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane potresno varno.

Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja v območju intervencijskega pokrivanja gasilske službe MONG. Dostopni čas gasilskih vozil je 25minut.

Do vseh načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti dostop intervencijskih vozil, skladno z določili SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč naj bodo urejene kot poti za pešce ali peš cone, utrjene na osni pritisk 5 t.

Za varstvo pred požarom bodo v nadaljnjih fazah priprave OPPN predvidene naslednje rešitve:

- intervencijska pot, ustrezno dimenzionirana in utrjena površina
- ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara (podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN)
- zadostni odmiki med objekti
- evakuacijske površine in
- ustrezna tehnologija gradnje

4.2. Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

OPPN ne predvideva nove poselitve.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

Splošne smernice s področja energetike

Za pridobivanje dodatne električne energije za oskrbo objektov družbene infrastrukture se spodbuja zlasti izrabo sončne energije in biomase. Na območjih strnjene pozidave Trnovske in Banjške planote

se spodbuja uvedba sistema daljinskega ogrevanja na biomaso. Spodbuja se pridobivanje dodatne električne energije z uporabo energije vetra na Banjški planoti.

Da bo investicijska namera skladna s splošnimi smernicami s področja energetike, se bodo v postopku nadaljnega načrtovanja smiselno uporabile čim bolj trajnostne oblike energije, če se bo pokazalo da je to možno. Z ustrežno orientacijo, umiki med stavbami, zasnovo volumnov, izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se bodo zagotavljale čim manjše izgube toplotne energije.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja energetike.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Oppn v kmetijska zemljišča ne posega.

Investicijska namera je skladna s smernicami za področje kmetijskih zemljišč

Splošne smernice za področje gozdarstva

Oppn v gozdna zemljišča ne posega a se zaradi neposredne bližine vseeno sklada s splošnimi smernicami za področje gozdarstva.

Posege v gozdni prostor je potrebno usmerjati na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo, oziroma na območja zaraščajočih se površin kot povratne rabe kmetijskih površin. Primernost posegov, določenih s predpisi o urejanju prostora, krčitve gozdov in izkoriščanja za potrebe paše je potrebno oceniti glede na ovrednotenje funkcije gozdov. V večje sklenjene gozdne komplekse, še posebej kjer so poudarjene socialne ali ekološke funkcije gozdov, posegi v gozd in gozdni prostor za namene razpršene poselitve niso dopustni. Izjema so manjši objekti za potrebe gozdarstva in lova. V gozdnem prostoru se smejo urejati kolesarske in pešpoti, namenjene rekreaciji prebivalstva. Ravninskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v kmetijski krajini naj se ne krči. Gozdove v naseljih naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij. Gozdove v bližini naselij se sme nameniti poselitvi le, če to bistveno ne spreminja ekološkega ravnovesja.

Avtokamp se postavi na območje zaraščajoče površine kot povratne rabe kmetijskih površin.

Investicijska namera je skladna s smernicami za področje gozdarstva.

Splošne naravovarstvene smernice

Na območju OPPN se ne nahaja nobeno varovano območje narave niti na njega ne meji.

Investicijska namera je skladna s splošnimi naravovarstvenimi smernicami

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (v nadaljevanju odlok) nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.

Investicijska namera je načeloma skladna s splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami, vendar bo v nadaljnjih fazah izdelave OPPN treba:

- Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja, ter področno zakonodajo.
- Zaradi oddaljenosti od kanalizacijskega omrežja načrtovati na območju OPPN čistilno napravo

- Spodbujati varčno in smotrno rabo pitne vode
- s pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov ter nadzorovano uporabo nevarnih snovi odpraviti oziroma maksimalno zmanjšati možnost ogrožanja vodnih virov
- preprečiti odvajanje odpadnih voda neposredno v podzemne vode.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Na obravnavanem območju OPPN ni območja varstva nepremične kulturne dediščine

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine.

Splošne smernice s področja obrambe.

Obravnavano območje se ne nahaja znotraj območja za potrebe obrambe.

Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja.

Opredeliti je potrebno ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom ter skladno s predpisi o graditvi objektov:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcele in med objekti
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje
- -opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila

Splošne smernice za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju

Razvoj turističnih, športnih in rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora ter preprečevali konflikti z drugimi rabami, predvsem s poselitvijo in kmetijstvom. Razvoj turizma naj temelji na naravnih in kulturnih kvalitetah občine. Turistična, športna in rekreacijska območja je treba infrastrukturno opremiti in jim zagotoviti razvojnim potrebam ustrezno velike servisne površine.

Na Trnovski in Banjški planoti naj se dopušča in spodbuja razvoj športno rekreacijske in turistične dejavnosti v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi območja, ob skrbi za njihovo ohranjanje in s čim manjšimi posegi v prostor. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na neizpostavljen območja, upoštevaje okoljske in naravovarstvene kriterije ter zahteve varstva kulturne dediščine. Posodablja naj se obstoječa turistična infrastruktura, zlasti smučišča. Uredijo in sanirajo naj se točke, kjer se ljudje že sedaj zbirajo, parkirišča, piknik prostori, razgledišča, pešpoti in tekaške proge. Ureditve morajo biti take, da ne ogrožajo virov pitne vode ter upoštevajo omejitve varstva narave. Upošteva naj se območje medveda. Pri zasneževanju smučišč se ne sme uporabljati sredstev za utrjevanje snega. Upoštevati je treba veliko požarno ogroženost območja zaradi pomanjkanja površinskih voda. Turističnih točk, ki omogočajo daljše zadrževanje večjih skupin ljudi, se ne sme urejati v neposredni bližini naravnih vrednot.

Investicijska namera je skladna z navedenimi smernicami.

4.3. Izraz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

Veljavni prostorski akt

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel so Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2018) in Odlok o spremembah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 30/2018).

Usmeritve iz OPN MONG

Obravnava območje obsega enoto urejanja prostora TR-13/01. Skladno z OPN MONG se območje ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Območje je namenjeno površinam za turizem z nekaterimi dopustnimi spremljajočimi programi. Dovoljena je gradnja drugih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost.

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	BT površine za turizem	BD površine drugih območij	BC športni centri
Osnovna dejavnost	Gostinstvo in turizem (turistična ponudba in nastanitve)	Nakupovalni centri, sejmišča, zabavišni parki, prireditveni prostori	Športne aktivnosti, prireditve, rekreacija
Spremljajoče dejavnosti	Družbene dejavnosti, poslovne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje		
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	121 gostinske stavbe 1242 garažne stavbe (za potrebe cone) 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo 12650 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	12112 gostilne, restavracije, točilnice 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 1242 garažne stavbe (za potrebe cone) 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1265 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12112 gostilne, restavracije, točilnice 1242 garažne stavbe (za potrebe cone) 12650 športne dvorane 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov
	Dovoljena je gradnja drugih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost.		
Zelene površine	Z: 0,3	Z: 0,2	Z: 0,3
Število dreves	30/ha	20/ha	30/ha
Dopustna izraba	FZ: 0,5 FI: 1,5, FP: 5	FZ: 0,5 FI: 1,5; FP: 4	FZ: 0,4 FP: 5
Merila in pogoji za oblikovanje	Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine. Novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije. Na območju rekreativnih dejavnosti v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture. Strehe poslovnih, trgovskih in športnih objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m ² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha ...). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča.		

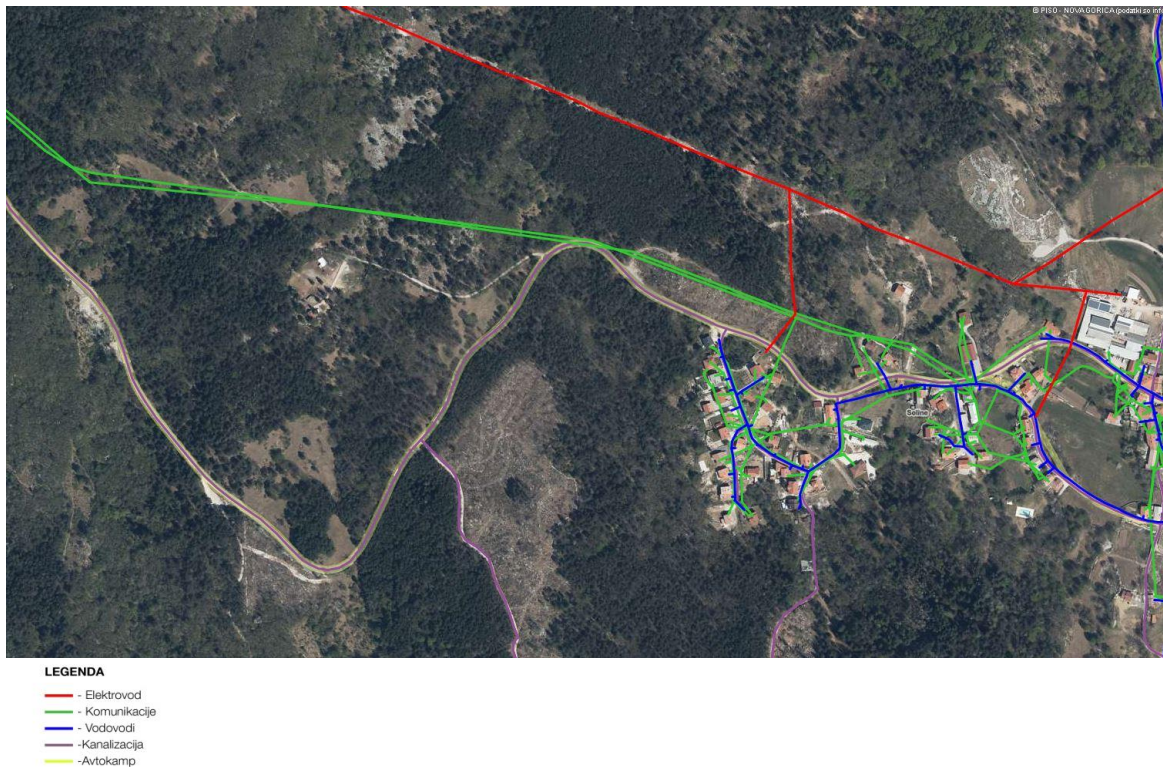
Slika 7: Tabela določil za območja z namensko rabo BT, Vir: Piso

Obrazložitev skladnosti z OPN

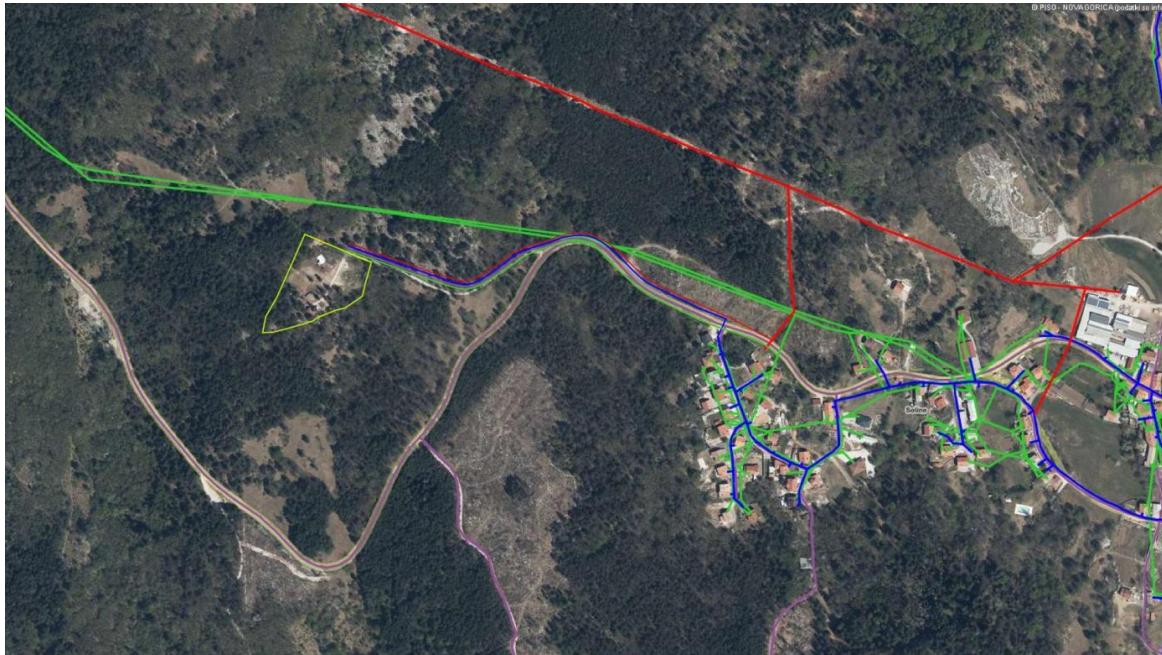
	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MONG	Skladnost IN z OPN MONG
Osnovna dejavnost	Turizem	Gostinstvo in turizem	DA
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo	Dejavnosti ki služijo tem območjem	DA
Dovoljene vrste stavb	Gostinske stavbe, objekti ki dopolnjujejo osnovno dejavnost	Gostinske stavbe, Garažne stavbe, Stavbe za kulturo, Športne dvorane, Energetski objekti kot del stavbe, Objekti za šport, rekreacijo, prosti čas, Objekti ki dopolnjujejo osnovno dejavnost	DA

5. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

5.1. *Obstoječe in načrtovano stanje infrastrukture in zemljišč ter ocena o potrebnih vlaganjih*



Slika 8: Obstoječa infrastruktura, Vir:Piso



LEGENDA

—	- Elektrovod
—	- Komunikacije
—	- Vodovodi
—	- Kanalizacija
—	- Avtokamp

Slika 9: Načrtovana infrastruktura

Gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju GJI) se locira v območju javnih površin, kjer to ni mogoče poteka GJI po že naštetih tangiranih parcelah izven območja urejanja (1046/14 k.o. 2300 Trnovo, 1046/13 k.o. 2300 Trnovo, 1046/5 k.o. 2300 Trnovo, 165/146 k.o. 2300 Trnovo, 1046/9 k.o. 2300 Trnovo, 163/153 k.o. 2300 Trnovo, 163/134 k.o. 2300 Trnovo, 163/128 k.o. 2300 Trnovo)

Načrtovanje posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja nove GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega soglasja. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom.

5.2. PROMETNA INFRASTRUKTURA

- Prometno se območje preko obstoječe stare ceste Nova Gorica-Trnovo, navezuje na regionalno cesto R3-608 Solkan–Lokve–Čepovan–Dolnja Trebuša s parcelno št. 1046/5 k.o. 2300 Trnovo.
- Glavna cesta se izvede na javni površini in služi kot dovozna cesta za nov avtokamp.
- Odtekanje vode s ceste se z novimi priključki ne sme ovirati. Priključki morajo biti urejeni tako, da se prepreči odtok površinskih voda na vozišče javne ceste.
- Zasebni priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.
- V območju se v skladu z OPN Mestne občine Nova Gorica dimenzionira in predvidi potrebno število parkirnih mest

5.3. VODOVODNO OMREŽJE

- Izvede se vodovodno omrežje za oskrbo novega avtokampa (s sanitarno in požarno vodo) s priključitvijo na obstoječ vodovod v vasi Trnovo vzhodno od območja avtokampa.
- Okvirna potrebna dimenzija cevi za potrebe oskrbe sanitarnih porabnikov je DN 32. V kolikor so v načrtu požarne varnosti predvideni hidranti je potrebno dodati še pretok za hidrante in dimenzijo prilagoditi skupnemu pretoku za hidrante in sanitarne porabnike.
- Po izgradnji novega javnega vodovoda ali druge infrastrukture v varovalnem pasu vodovoda je potrebno dejansko izvedene vode geodetsko posneti in digitalni posnetek dostaviti upravljavcu javnega vodovoda.
-

5.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

- Za zagotovitev elektroenergetskega napajanja ureditvenega območja avtokampa je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo locirana znotraj območja avtokampa, in sicer ob njegovem severnem robu. Na omrežje se priključuje v vasi Trnovo na vzhodu.
- Omrežje infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi.
- Predvidena ocena priključne moči znaša $122\text{Kw} * Fi = 122 * 0,7 = 85,4 \text{ kW} = 3 \times 125\text{A}$

5.5. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

- Izvede se ločeno javno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadnih padavinskih in odvod odpadnih fekalnih voda.
- Trase javne kanalizacije, ki potekajo preko zasebnih parcel morajo imeti urejeno služnost, ki zagotavlja dostop za vzdrževanje javne kanalizacije.
- Meteorne vode iz zazidalnih enot (utrjenih zunanjih površin in streh) se najprej prestreza v zadrževalnikih za potrebe posamezne zazidalne enote. Viške vode se preko priključkov odvaja v javno meteorno kanalizacijsko omrežje ter nato v posamezne ponikovalnice.
- Po izgradnji nove kanalizacije, bo potrebno dejansko izvedene vode geodetsko posneti in digitalni posnetek dostaviti upravljavcu javne kanalizacije.

5.6. RAVNANJE Z ODPADKI

V območju OPPN bo urejeno zbiranje odpadkov. Do prevzemnega mesta bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

6.1. Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN

Gradnja se bo izvajala etapno glede na finančno sposobnost investitorja in potrebe na trgu. V prvi etapi se uredi parkirišče, sanitarije, glamping hiške in prostore za šotorenje.

6.2. Predvideni roki investicije gradnje

Začetek investicije: Takoj po sprejemu OPPN.

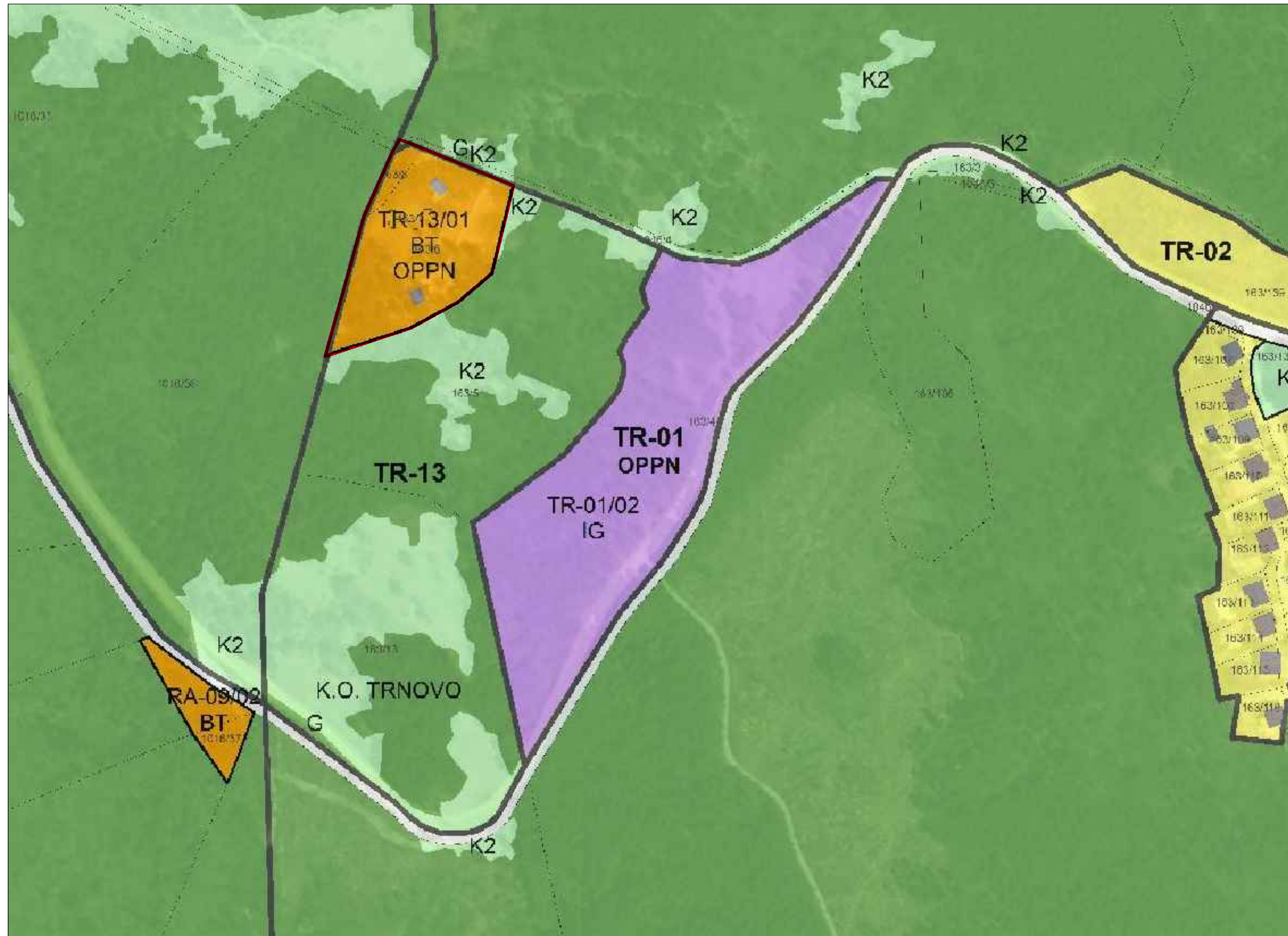
Zaključek investicije:

6.3. Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike.

GRAFIČNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA
DELA PROSTORSKEGA PLANA NOVE GORICE S
PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM
OBMOČJU

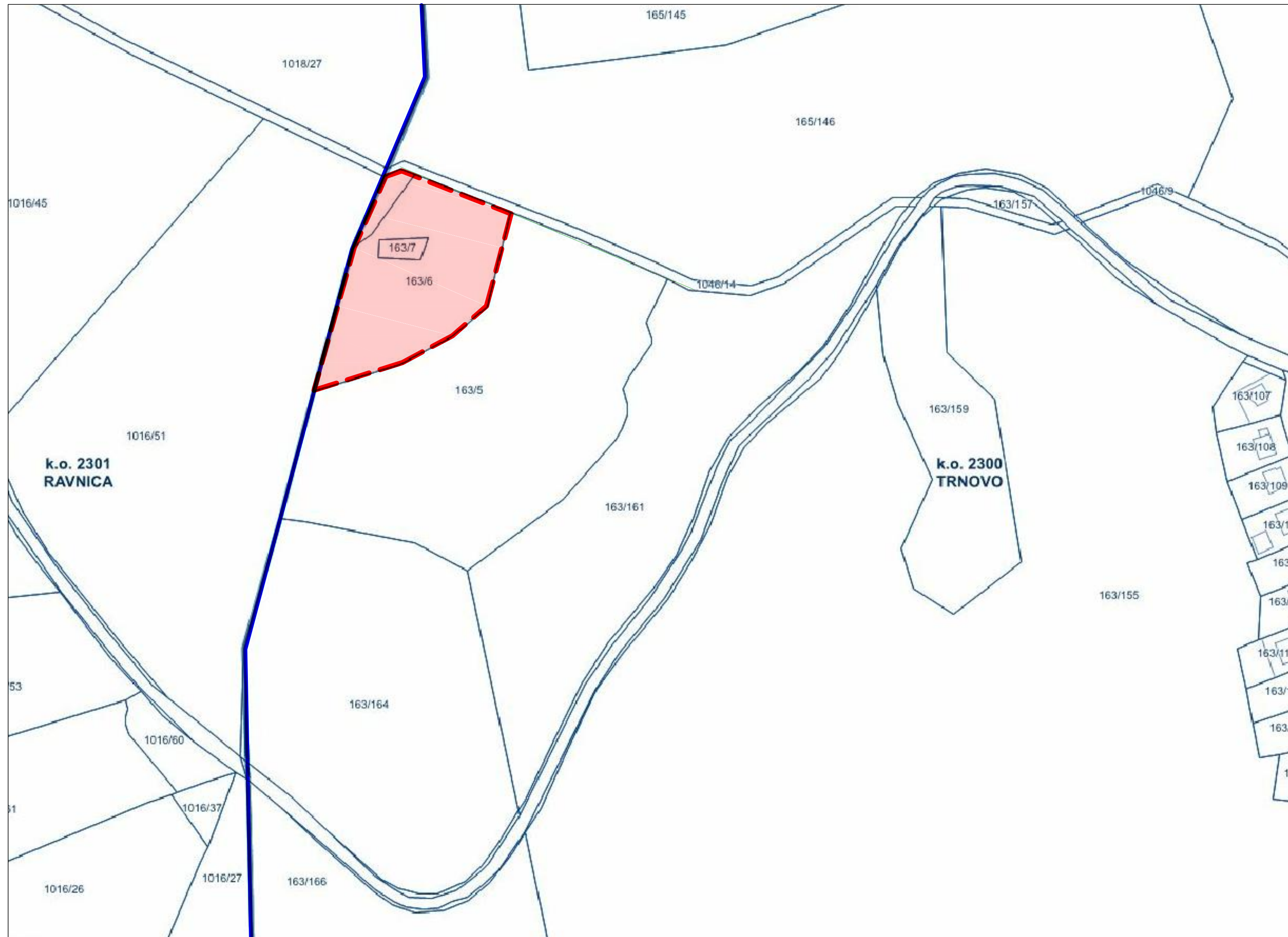


LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- G Gozdna zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča
- BT Posebna območja
- IG Območja proizvodnih dejavnosti
- SS Območja stanovanj
- PC Območja prometne infrastrukture

KREADOM
arhitektura, geomantija, inženiring d.o.o.

Investitor, naročnik:	Tine Strosar, Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici		
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE AVTOKAMPA		
Načrt:	ARHITEKTURA	št. načrta:	18/2020
Avtor:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.		
Odg. vodja projekta:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Odg. projektant:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Sodelavci:	VERONIKA ŽORŽ univ.dipl.kraj.arh.		
Vrsta projekta:	OPPN	Merilo=	1:2500
Datum:	APRIL 2021	Risba:	Lega prostorske ureditve
Opomba:	mere kontrolirati na licu mesta	št. lista:	1



2. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- PARCELNE MEJE
- MEJA KATASTRERSKE OBČINE

KREADOM
arhitektura, geomantija, inženiring d.o.o.

Investitor, naročnik:	Tine Strosar, Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici		
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE AVTOKAMPA		
Načrt:	ARHITEKTURA	št. načrta:	18/2020
Avtor:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.	št. projekta:	18/2020
Odg. vodja projekta:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Odg. projektant:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Sodelavci:	VERONIKA ŽORŽ univ.dipl.kraj.arh.		
Vrsta projekta:	OPPN		
Datum:	APRIL 2021	Merilo=	1:2500
Opomba:	mere kontrolirati na licu mesta	Risba:	OBSTOJEČE PARCELNO STANJE
			št. lista: 2



3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- OBMOČJE NATURE 2000
- OBMOČJE LOKALNO ZAVAROVANEGA OBMOČJA : Južni obronki Trnovskega gozda
- OBMOČJE LOKALNO ZAVAROVANEGA OBMOČJA : Lijak in Skozno, Kraški izvir in naravni most s spodmolom
- ODDALJENOST AVTOKAMPA DO NAJBЛИŽJE STANOVANJSKE ZGRADBE 500m
- ODDALJENOST AVTOKAMPA DO NAJBЛИŽJE POVEZAVE NA GLAVNO CESTO 250m
- NAPAVALNA CESTA - GLAVNA KOMUNIKACIJSKA POVEZAVA SOSEKE Z OKOLICO
- MOŽNO NADALJEVANJE NAPAVALNE CESTE IN ALTERNATIVNI DOSTOP
- GLAVNA CESTA SOLKAN-LOKVE šif. odseka 1067






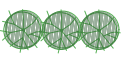



KREADOM
arhitektura, geomantija, inženiring d.o.o.

Investitor, naročnik:	Tine Strosar, Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici		
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE AVTOKAMPA		
Načrt:	ARHITEKTURA	št. načrta:	18/2020
		št. projekta:	18/2020
Avtor:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.		
Odg. vodja projekta:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Odg. projektant:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Sodelavci:	VERONIKA ŽORŽ univ.dipl.kraj.arh.		
Vrsta projekta:	OPPN	Merilo=	1:7500
Datum:	APRIL 2021	Risba:	Vplivi in povezave s sosodnjimi območji
Opomba:	mere kontrolirati na licu mesta		št. lista: 3

4. ZAZIDALNA / UREDITVENA SITUACIJA



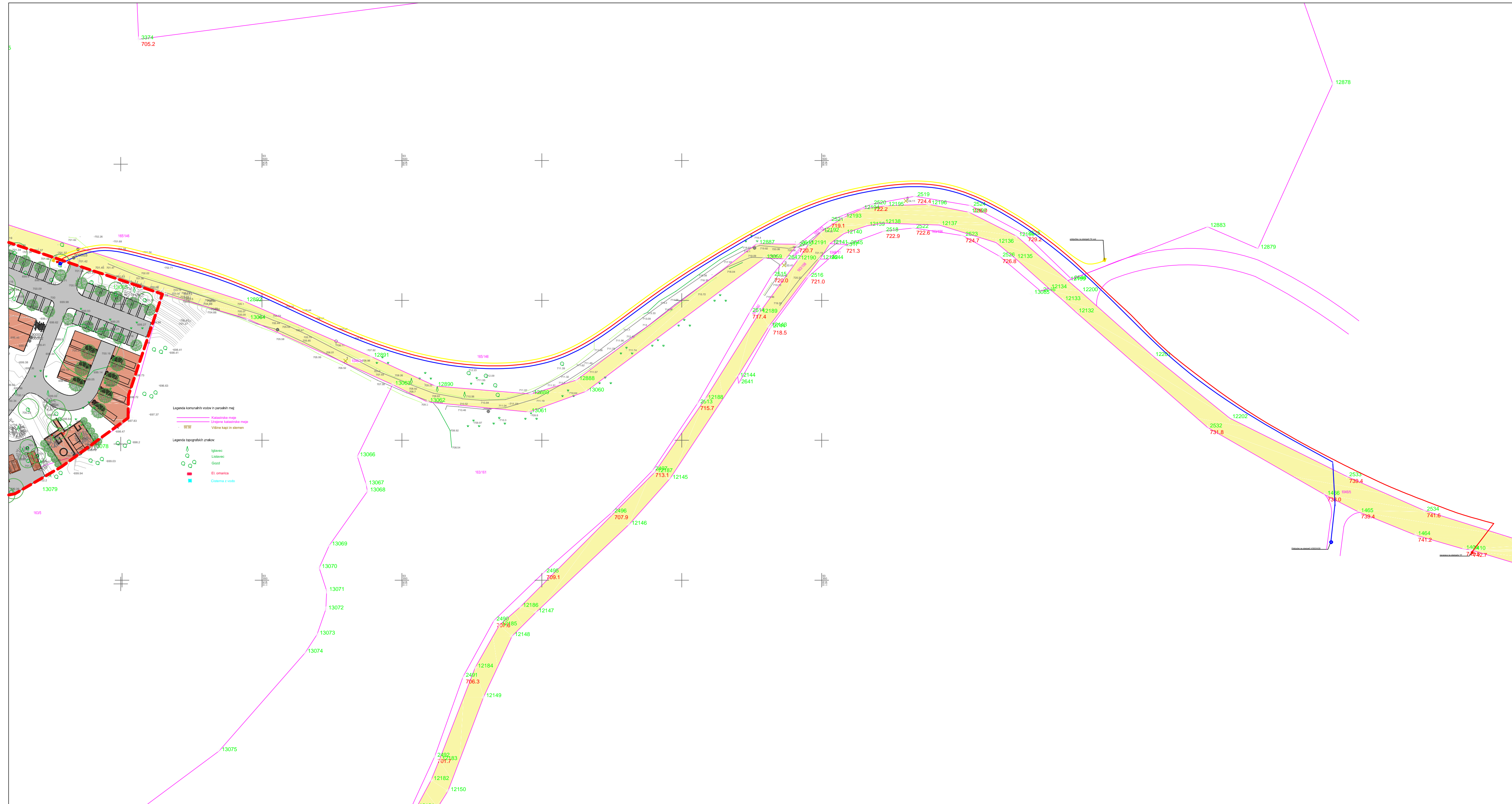
LEGENDA

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE |  | ZELENE POVRŠINE |
|  | OBMOČJA ZAZIDLJIVOSTI / ŠOTORIŠČ |  | JAVNE TLAKOVANE POVRŠINE IN PARKIRIŠČA |
|  | POZIDAVA - OBJEKTI |  | NOVA ZASADITEV |
|  | PLASTNICE |  | OBSTOJEČA ZASADITEV - IGLAVCI |
| | |  | OBSTOJEČA ZASADITEV - LISTAVCI |

KREADOM
arhitektura, geomantija, inženiring d.o.o.

Investitor, naročnik:	Tine Strosar, Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici		
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE AVTOKAMPA		
Načrt:	ARHITEKTURA	št. načrta:	18/2020
Avtor:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.	št. projekta:	18/2020
Odg. vodja projekta:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Odg. projektant:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Sodelavci:	VERONIKA ŽORŽ univ.dipl.kraj.arh.		
Vrsta projekta:	OPP		
Datum:	APRIL 2021	Merilo=	1:500
Opomba:	mere kontrolirati na licu mesta	Risba:	Zazidalna situacija
			št. lista: 4

5. NAVEZAVA NA OBSTOJEČO INFRASTRUKTURO PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO



- Legenda komunalnih vodov in parvalnih mag
- Meja območja obravnave
 - SN (20kV) kabelska kanalizacija
 - NN (0,4kV) kabelska kanalizacija
 - TK kabelska kanalizacija
 - VODOVOD
 - METEORNA KANALIZACIJA
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - JR KABELSKA KANALIZACIJA
- Legenda topografskih znakov
- Iglavac
 - Ljubavac
 - Grad
 - El. stacija
 - Čistilnica / voda

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- SN (20kV) KABELSKA KANALIZACIJA
- NN (0,4kV) KABELSKA KANALIZACIJA
- TK KABELSKA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- METEORNA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- JR KABELSKA KANALIZACIJA

KREADOM
arhitektura, geomantija, inženiring d.o.o.

Investitor, naročnik:	Tine Strosar, Trnovo 035, 5252 Trnovo pri Gorici		
Objekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE AVTOKAMPA		
Načrt:	ARHITEKTURA	št. načrta:	18/2020
Avtor:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh.	št. projekta:	18/2020
Odg. vodja projekta:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Odg. projektant:	ADRIJAN CINGERLE, univ.dipl.inž.arh. A-1497		
Sodelavci:	VERONIKA ŽORŽ univ.dipl.kraj.arh.		
Vrsta projekta:	PZI	Merilo =	1:1000
Datum:	APRIL 2021	Risba:	Navezava na obstoječo infrastrukturo
Opomba:	mere kontrolirati na licu mesta		št. lista: 5