

## ODLOK

### O občinskem podrobnem prostorskem načrtu Avtokamp »Bor« na Trnovem

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Avtokamp »Bor« na Trnovem (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
  - območje OPPN,
  - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
  - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
  - načrt parcelacije,
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
  - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

##### 2. člen

##### (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

##### 3. člen

##### (sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
  1. Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica - izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:1500
  2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:1000
  3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:5000
  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
  6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:750

**4. člen**  
**(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MONG ID),
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN ter
6. povzetek za javnost.

**5. člen**  
**(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Kreadom d. o. o., Kidričeva 20, 5000 Nova Gorica, pod številko projekta 18/2020 v februarju 2023.

**II. OBMOČJE OPPN**

**6. člen**  
**(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) TR-13/01.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 163/6, 163/7, 163/8, vse v katastrski občini 2300 Trnovo.
- (3) Površina območja OPPN znaša 9366 m<sup>2</sup>.
- (4) Izven območja OPPN se nahajajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN. Gospodarska javna infrastruktura izven območja OPPN poteka preko naslednjih parcel v katastrski občini 2300 Trnovo: 163/128, 163/134, 163/154, 163/156, 165/143, 165/146, 1046/5, 1046/10, 1046/11, 1046/13 in 1046/14.
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 1. »Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica - izvedbeni del z mejo območja OPPN« in št. 2. »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:2500«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 7. člen

##### (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Severno od območja OPPN poteka obstoječa stara cesta Nova Gorica – Trnovo v lasti Mestne občine Nova Gorica. Na zahodni strani območje meji na gozd, ki pripada katastrski občini Ravnica. Na jugovzhodu in vzhodu območje meji na gozd in kmetijske površine, ki pripadajo katastrski občini Trnovo. Parcelno mejo obdaja nizek kraški zid.
- (2) Območje OPPN se prometno, preko obstoječe stare ceste Nova Gorica-Trnovo in obstoječega priključka v km 10,950L, navezuje na regionalno cesto s parcelno št. 1046/5 k.o. 2300 Trnovo. Obstoječo staro cesto je potrebno ustrezno rekonstruirati, utrditi in asfaltirati ali tlakovati za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska z radiji in širinami, ki omogočajo neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom.
- (3) Najbližja avtobusna postaja je v naselju Trnovo, 900m oddaljena od območja OPPN.
- (4) Obstoječe vodovodno omrežje, energetska infrastruktura in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bodo omogočili priključitev načrtovanih stavb, se nahajajo znotraj naselja Trnovo, 540m oddaljeni od območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je potrebno zgraditi in dograditi okoljsko in energetska infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Načrtovani so javno vodovodno omrežje, transformatorska postaja, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje.
- (5) Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.
- (6) Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 3. »Prikaz vplivov in povezav s sosodnjimi območji«.

### IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

#### 8. člen

##### (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V območju OPPN so na gradbenih parcelah dopustni:
  - 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.
- (2) Dopustna je gradnja drugih objektov, ki jih v območju dovoljujeta veljavni OPN MONG in PIP.

- (3) V območju OPPN je dopustna tudi gradnja drugih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost.
- (4) Na gradbenih parcelah je kot dopolnitev glavnega objekta dovoljena tudi gradnja pripadajočih pomožnih objektov, ki spadajo med enostavne ali nezahtevne objekte, kot jih določa priloga 1 OPN MONG.
- (5) Na celotnem območju OPPN so dopustni komunalni objekti, vodi in naprave za:
  1. komunalni objekti, vodi in naprave za:
    - oskrbo s pitno in požarno vodo,
    - odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
    - distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
    - zagotavljanje elektronskih komunikacij,
    - ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
  2. peš poti in dostopne ceste do objektov.

## **9. Člen** **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

- (1) V območju OPPN je načrtovana vzpostavitev avtokampa, ki obsega osrednjo stavbo, večjo počitniško hišo, sanitarni objekt, manjše počitniške hišice, prostore za šotorjenje, parkirišča za kamperje, zunanje parkirne, dovozne, dostopne, utrjene in zelene površine.
- (2) Geometrija osrednje stavbe paralelno sledi geometriji ceste, in se locira na severnem delu območja OPPN tako, da se v čim manjši meri posega v obstoječo drevnino.
- (3) Na skrajnem severozahodnem delu območja, ob osrednji stavbi, se umesti večja počitniška hiša.
- (4) Na vzhodnem izravnanim delu območja OPPN se izvede parkirišče za kamperje racionalnih dimenzij, z vsemi potrebnimi priključki in dovozi.
- (5) Na jugozahodnem delu območja OPPN se vzpostavi več prostorov za šotorjenje na izravnanih ploščadih. Ploščadi se razlikujejo v višinskih kotah in sledijo obstoječemu terenu. Ploščadi so po potrebi lahko obdane s podpornimi zidovi v sorodni izvedbi kot obstoječ kamniti suhozid, ki obdaja območje OPPN.
- (6) Med prostori za šotorjenje in parkiriščem za kamperje, na jugovzhodnem delu območja OPPN se postavijo manjše počitniške/glamping hišice v leseni izvedbi in savna na prostem.
- (7) V osrednjem delu območja OPPN so vkopane ali delno vkopane skupne sanitarije, ki služijo potrebam celotnega kampa.
- (8) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo dostopno cesto preko cestnega priključka na severni strani območja OPPN. Parkirne površine za potrebe območja OPPN so urejene v nivoju terena, po celotni severni stranici območja OPPN.

- (9) Zunanje odprte površine kampa se tlakujejo v čim manjši možni meri. Vzpostavijo se povezovalne poti in funkcionalne utrjene površine. Površine so prometno mešane.
- (10) V čim večji meri se ohrani obstoječo drevnino. Za novo zasaditev se uporabljajo avtohtone vrste rastlin. Če je možno, se ohrani obodni suhozid, ki se lahko rekonstruira v enaki izvedbi.
- (11) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4. »Zazidalna/ureditvena situacija«.

## **10. Člen** **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) V območju OPPN je nad terenom dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 8., 11. in 14. členom tega odloka ter drugimi pogoji, ki jih ta odlok določa glede umeščanja, dimenzioniranja ter oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (3) V območju OPPN je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- majhna stavba,
  - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
  - pomožni objekt v javni rabi,
  - ograja (do 3,00 m višine, nad višino 1,5m mora biti ograja transparentna),
  - podporni zid (v kolikor višinske razlike ni mogoče premostiti s travnato brežino),
  - mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti manj kot 2000 PE,
  - nepretočna greznica,
  - rezervoar (vkopan ali do velikost 5m<sup>3</sup>),
  - vodnjak, vodomet,
  - samostojno parkirišče (tudi za avtodome),
  - kolesarske, peš in gozdne poti,
  - športno igrišče na prostem,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
  - objekt za oglaševanje,
  - objekt za rejo živali (samo za potrebe konjenišva),
  - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
  - bazne postaje in drugi telekomunikacijski objekti.
- (4) Dopustno je postaviti tudi druge enostavne in nezahtevne objekte, ki jih dovoljuje veljaven OPN.

## **11. Člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

- (1) Območje OPPN se mora oblikovno urejati celostno. Vse stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti morajo biti skladno oblikovani. Usklajen mora biti princip oblikovanja, izbor materialov in barv.
- (2) Fasade stavb morajo biti iz kakovostnih, naravnih in trajnih materialov. Na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih neizstopajočih barv v zemeljskih odtenkih, žive ali fluorescentne barve niso dopustne. Oblikovanje fasad naj upošteva kompozicijsko skladnost polnih in praznih površin.
- (3) Ohranjajo naj se kvalitetne prvine krajine v merilih, oblikah, naklonih in kritini streh. Izvedba ravne strehe je dovoljena.
- (4) Na strehah je dopustna namestitev tehničnih naprav, zunanjih klimatskih naprav ter sončnega zbiralnika ali sončnih celic, ki morajo biti nameščene tako, da so čim manj vidne in oblikovno zastrte.
- (5) Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasadah objektov, razen kot oblikovni sestavni del fasade ob novogradnji. Klimatske naprave ne smejo povzročati motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.
- (6) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti prostorsko in oblikovno vpeti v zasnovo objektov in zunanjih površin.
- (7) Ograje morajo biti enotno oblikovane.
- (8) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih gradbenih parcelah, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se objekti za oglaševanje prilagajajo zasnovi območja in značaju stavbe. Z napisi in s svetlobnimi napisi je dopustno z znakom – simbolom oglaševati ime oziroma naziv podjetja in njen logotip. Osvetlitev svetlobnih napisov mora biti skladna s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe ne smejo segati izven območja OPPN in v preglednostno polje ceste.

## **12. Člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Zunanja ureditev mora do objektov omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.
- (2) Parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, za tlakovanje je treba uporabiti porozne materiale.
- (3) Pri načrtovanju in sajenju dreves je treba upoštevati poteke komunalnih vodov in zahtevane minimalne odmike. Za novo zasaditev se uporabljajo avtohtone vrste rastlin.
- (4) V čim večji meri je potrebno ohraniti obstoječo drevnino.
- (5) Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 2m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

- (6) Elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in ne smejo ovirati površin za gasilce.
- (7) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4. »Zazidalna/ureditvena situacija«.
- (8) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4. »Zazidalna/ureditvena situacija« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

### **13. Člen (tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti objektov so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih so posegi dopustni. Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami, brez balkonov, napuščev in konzolnih nadstreškov. Širina se meri v smeri sever-jug, dolžina pa v smeri vzhod-zahod.
- (2) Maksimalne tlorisne dimenzije objektov nad terenom v območju OPPN so določene na podlagi faktorja gradbene prostornine (FP), faktorja izrabe parcele (FI), faktorja zelenih površin (Z) in faktorja zazidanosti (FZ), kot jih določa veljavni OPN.
- (3) Okvirne tlorisne dimenzije objektov so določene v grafičnem načrtu št. 4. »Zazidalna/ureditvena situacija«.
- (4) Situacija in velikost tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov so podane kot usmeritev.

### **14. Člen (višinski gabariti in etažnost)**

- (1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronsko komunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.
- (2) Največja dopustna višina za enostavne objekte je +4,00m, merjeno od kote zunanje ureditve. Največja dopustna višina za nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +6,00 m.
- (3) Etažnost stavb je:
  - Osrednji objekt: P+2
  - Večja počitniška hiša: P+1
  - Počitniške/glamping hiške: P+1
  - Servisni objekti: P
  - Sanitarni objekti: P+1

### **15. Člen (višinske kote urejenega terena in pritličja)**

- (1) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam

zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

### **16. Člen (načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:  
Parcele št. 163/6, 163/7, 163/8, vse v katastrski občini 2300 Trnovo.
- (2) Dopustna je sprememba parcelacije glede na etapnost izvedbe.

### **17. Člen (površine namenjene javnemu dobru)**

- (1) Na območju OPPN ne bo površin, namenjenih javnemu dobru.

## **VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **18. Člen (etapnost izvedbe)**

- (1) Do začetka gradnje načrtovanih stavb se na gradbeni parceli izvedejo:
  - ureditev dostopov in dovozov,
  - komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
  - okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- (2) Načrtovane stavbe na območju se lahko gradi v več etapah glede na dinamiko razvoja dejavnosti investitorja.
- (3) Za vsako posamezno etapo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.
- (4) Etape so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Etapnost izvedbe«.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **19. Člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo ohrani in zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine. Ta po potrebi opravi predhodne arheološke raziskave v skladu z načrtom zavoda.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**



## **20. Člen** **(varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.
- (2) Celotno območje OPPN se po Odloku o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici nahaja v širšem varstvenem pasu s posebnimi varstvenimi ukrepi.
- (3) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- (4) Na območju OPPN ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi in uporaba materialov, iz katerih se lahko izločajo nevarne snovi.
- (5) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (6) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (7) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je mogoča, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (8) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

## **21. Člen** **(varstvo zraka)**

- (1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

## **22. Člen** **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN MONG ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

- (3) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
  - gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
  - zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del),

### **23. Člen (odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno na izvoru povzročitelja ter jih odlagati v za to namenjene zabojnike skladno z veljavnim odlokom, ki določa ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.
- (2) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.
- (3) Izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov je treba zagotoviti dostop do prevzemnih mest na območju OPPN skladno s trenutno veljavnimi predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (5) Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

### **24. Člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

### **25. Člen (potresna varnost)**

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,175(g) pri povratni dobi 475 let (VII. Stopnja po MCS). Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

## **26. Člen** **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
  - neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MONG, ki znaša 25 minut.
- (3) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po obodu območja. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.
- (4) Odmiki: iz zbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (5) Za zagotavljanje požarne varnosti bo na območju zagotovljena požarna voda v skladu s požarnimi predpisi.

## **X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **27. Člen** **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Prometna ureditev obsega nov priključek na območje OPPN, zunanje parkirišče z dostopom in manipulacijskimi površinami za dostavo in intervencijskimi površinami.
- (2) Vse vozne in intervencijske površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska z radiji in širinami, ki omogočajo neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom. Vsi zavijalni radiji morajo omogočati obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.
- (3) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

### **28. Člen** **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Območje OPPN se prometno navezuje na javno cestno omrežje preko obstoječe stare ceste Nova Gorica-Trnovo, ki poteka izven območja OPPN po njegovem severnem robu.

- (2) Za potrebe priključitve območja na javno cestno omrežje se uporabi obstoječi cestni priključek na regionalno cesto R3-608 Solkan–Lokve–Čepovan–Dolnja Trebuša v km 10,950L, ki služi samo za potrebe avtokampa. Za območje EUP TR01 priključevanje na tej lokaciji ni možno.

## 29. Člen

### (dostava in odvoz odpadkov)

- (1) Dostop za dostavna in komunalna vozila je določen preko dovoza v območje OPPN. Prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil mora biti zagotovljen na gradbeni parceli stavbe, ustavljanje in obračanje na javni cesti ni dopustno.
- (2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu dovoznih in parkirnih površin.

## 30. Člen

### (intervencijske poti)

Vse vozne intervencijske površine je treba dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3,0 m. Svetla višina poti je najmanj 3,5 m po vsej dolžini poti.

## 31. Člen

### (splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov,
  - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
  - upoštevati je potrebno predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov ter naprav,
  - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
  - gradnja okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
  - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
  - obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Tangirane parcele za izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo:
- 163/134 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 163/154 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 163/156 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 165/143 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 165/146 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija

- 1046/5 k.o. 2300 Trnovo - regionalna cesta, lastnik je Republika Slovenija
  - 1046/10 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 1046/11 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 1046/13 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Republika Slovenija
  - 1046/14 k.o. 2300 Trnovo - lastnik je Mestna občina Nova Gorica
- (3) Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 5. »Navezava na obstoječo infrastrukturo, prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

### **32. Člen (vodovod)**

- (1) Izvede se vodovodno omrežje za oskrbo novega avtokampa (s sanitarno in požarno vodo) s priključitvijo na obstoječ vodovod v vasi Trnovo 540m vzhodno od območja avtokampa.
- (2) Dimenzija cevi priklopa na vodovodno omrežje, za potrebe oskrbe sanitarnih porabnikov in zagotavljanja požarne vode je DN100.
- (3) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (4) 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.

### **33. Člen (kanalizacija)**

- (1) Izvede se ločeno interno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadnih padavinskih in odvod odpadnih fekalnih voda.
- (2) Meteorne vode iz zazidalnih enot (utrjenih zunanjih površin in streh) se najprej prestreza v zadrževalnikih za potrebe posamezne zazidalne enote. Viške vode se nadzorovano ponika.
- (3) Fekalne vode iz območja se zbira v biološko čistilno napravo, prečiščene pa se nadzorovano ponika.

### **34. Člen (elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Za zagotovitev elektroenergetskega napajanja ureditvenega območja avtokampa je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo locirana znotraj območja OPPN, in sicer ob njegovem severnem robu. Na obstoječe SN omrežje se priključuje 540m vzhodno v vasi Trnovo.

- (2) Novopredvideni SN 20 kV napajalni kablovod za napajanje nove TP avtokamp Bor se preko ločilnika na zadnjem SN drogu pred obstoječo transformatorsko postajo priključuje na obstoječe SN omrežje.
- (3) Predvidena ocena priključne moči za avtokamp znaša  $117\text{kW} * Fi = 117,3 * 0,9 = 105,6\text{kW} = 3 \times 160\text{A}$ .
- (4) Znotraj območja avtokampa se predvidi izgradnja NN kabelskega omrežja, ki se napaja iz nove TP avtokamp Bor.
- (5) Omrežje infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi.

### **35. Člen** **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) 540m vzhodno od območja OPPN v naselju Trnovo je obstoječi elektronsko komunikacijski vod Telekoma Slovenije, d.d.
- (2) Načrtovane stavbe se na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje priključujejo pod pogoji upravljavcev. Obstoječe omrežje omogoča dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.
- (3) Za zaščito elektronsko komunikacijskega omrežja ter priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izdelati projekt elektronskega komunikacijskega omrežja, ki mora biti usklajen z ostalimi komunalnimi in elektroenergetskimi vodi. V njem morajo biti prikazana tudi vsa križanja in približevanja z ostalimi vodi in objekti ter prikazani detajli zaščite vodov. Na projektno rešitev je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja ter jo izvesti po navodilih in pod nadzorom predstavnika upravljavca elektronsko komunikacijskega omrežja.
- (4) Pogoje za priključitev objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje (vrsta prenosnega medija, mesto navezave, id.) določi upravljavec omrežja v projektnih pogojih glede na potrebe in možnosti priključitve objekta.

### **36. Člen** **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

## **XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

### **37. Člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

- (1) Tlorisni gabariti:
  - dolžine posameznih volumnov objektov lahko odstopajo + 2m navzgor in neomejeno navzdol, oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti
  - širine posameznih volumnov objektov lahko odstopajo +2m navzgor in neomejeno navzdol, oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti

- (2) Višinski gabariti lahko odstopajo do + 1 m navzgor in neomejeno navzdol, pri čemer:
- Etažnost stavb se lahko neomejeno zniža
  - dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronsko komunikacijske infrastrukture;
- (3) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- višinska kota pritličja stavb ter kote zunanje ureditve in prometnih površin lahko odstopajo do  $\pm 1$  m, pri čemer morajo višine med seboj usklajene in prilagojene pogojem okolice in ustreznih prometnih površin.
- (4) Vhodi in dostopi:
- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo
- (5) Parcelacija in zakoličba:
- parcele mej, lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj geodetskih meritev.
- (6) Dopustna so odstopanja od števila in pozicij objektov, pri čemer je treba upoštevati omejitve, ki jih določa OPN MONG ID.
- (7) Dopustna so odstopanja od zunanje ureditve dostopnih, parkirnih in zelenih površin, pri čemer je treba upoštevati lokacije in ureditev navezav na javno prometno omrežje ter ostale pogoje določene s tem odlokom.
- (8) Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta komunalnih odpadkov se lahko spremeni znotraj gradbene parcele, pri čemer je treba upoštevati pogoje 24. in 32. člena tega odloka.
- (9) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (10) Etapnost:
- z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od etapnosti gradnje, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno, komunalno in energetske funkcioniranje območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer.

## **XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **38. Člen (obveznost investitorjev in izvajalcev)**

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

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje,
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom,

### **39. Člen** **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

## **XIII. KONČNA DOLOČBA**

### **40. Člen** **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Nova Gorica, Oddelku za urejanje prostora
- Upravni enoti Nova Gorica

### **41. Člen** **(začetek veljavnosti)**

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

Številka: \_\_\_\_\_  
Nova Gorica,

Župan  
Mestne občine Nova Gorica  
*Ime Priimek*