

Naziv prostorskega načrta:	<b>Občinski podrobni prostorski načrt TRNOVO ZAHOD – dopolnjen osnutek</b>
Investitor:	<b>PROJEKT d.d., NOVA GORICA Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica</b>
Izdelovalec:	<b>PROARC d.o.o. NOVA GORICA Kidričeva 9a 5000 Nova Gorica</b>
Odgovorna oseba izdelovalca.	Igor Vuga, univ.dipl.inž.str.  Podpis: _____
Odgovorni vodja projekta:	Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh. Ident. št.: ZAPS 0257A  Osebni žig:  Podpis: _____
Številka načrta:	71158
Pripravljalce OPPN:	Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba:	Župan g. Matej Arčon  Podpis: _____
Datum izdelave:	september 2013
Datum sprejema	
Podatki o objavi	

**SODELAVCI**

Odgovorni vodja izdelave OPPN: Emil Bratina, univ.dipl.inž.arh.

Sodelavci: Tomaž Mohorko, univ.dipl.inž.arh.

Prometna in komunalna  
infrastruktura: Rajko Vecchiet, univ.dipl.inž.grad.

Elektroenergetska  
infrastruktura: Emil Tabaj, inž.el.  
Miha Kodre, univ.dipl.inž.el.

Geodezija: Igor Slokar, inž.geod.

## VSEBINA

### Uvod

#### 1. Opis prostorske ureditve

- 1.1. Meja območja
- 1.2. Program pozidave

#### 2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

- 2.1. Umeščanje objektov in površin
- 2.2. Vpliv in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
- 2.3. Rešitev načrtovanih objektov in površin
- 2.4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
- 2.5. Zunanja ureditev

#### 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- 3.1. Prometna ureditev
- 3.2. Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda
- 3.3. Odvodnja in meteorna kanalizacija
- 3.4. Vodooskrba
- 3.5. Elektroenergetske naprave
  - 3.5.1. NN - niskonapetostno omrežje
  - 3.5.2. JR - javna razsvetljava
  - 3.5.3. TK omrežje
  - 3.5.4. Ogrevanje

#### 4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine

#### 5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

- 5.1. Varovanje okolja

#### 6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom

- 6.1. Varstvo pred požarom

#### 7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

#### 8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

#### 9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega prostorskega načrta

## Grafične priloge

Izsek iz kartografskega dela planskega akta Mestne občine Nova Gorica

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Obstoječe stanje s parcelnim stanjem                  | M 1:500  |
| 2. Ureditvena situacija                                  | M 1:500  |
| 3. Gospodarska javna infrastruktura, grajeno javno dobro | M 1:500  |
| 4. Načrt parcelacije                                     | M 1:1000 |

## **Seznam nosilcev urejanja prostora**

1. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
2. Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, izpostava Nova Gorica, Sedejeva 9, 5000 Nova Gorica;
4. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška 19, 1000 Ljubljana;
5. Zavod za varstvo narave, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica;
6. Uprava za notranje zadeve Nova Gorica, Sedejeva 11, 5000 Nova Gorica;
7. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica, Cesta 15. junija 1b, 5000 Nova Gorica;
8. Komunala Nova Gorica, Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica;
9. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 9a, 5000 Nova Gorica;
10. Telekom Slovenije, PE Nova Gorica, Kidričeva 17, 5000 Nova Gorica;
11. Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica;
12. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin

## **Uvod**

Izhodiščne usmeritve za izdelavo OPPN Trnovo zahod, TR-02/01, za potrebe stanovanjske gradnje, izhajajo iz Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, št. 3505-2/2013-2 ( Uradni list RS št. 44/2013), ki ga na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ( ZPNačrt Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami) in 28. člena Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012) sprejel župan Mestne občine Nova Gorica, dne 19.03.2013.

Glede na to, da na območju naselja Trnovo ni večjih površin stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, je Mestna občina Nova Gorica, župan Matej Arčon, sprejela sklep, dne 19. marec 2013, o začetku priprav Občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočo oskrbno dejavnostjo.

## **1. Opis prostorske ureditve**

### **1.1. Meja območja**

Območje predvideno za pozidavo se nahaja na zahodni strani naselja Trnovo v kompleksu novejšje stanovanjske pozidave in meri cca. 1.77 ha.

Območje je na južni strani omejeno z regionalno cesto R3-608, odsek 1067 Grgar-Lokve, na severni in zahodni strani z gozdno cesto, na vzhodni strani z obstoječimi stanovanjskimi hišami.

Meja območja poteka po naslednjih parcelah:

- južna meja: regionalna cesta Nova Gorica – Lokve, parcela št. 1046/1 k.o. Trnovo,
- zahodna in severna meja: gozdna cesta, parcela št. 1046/2 k.o. Trnovo,
- vzhodna meja: parcela št. 165/9, 163/20 in 163/131 k.o. Trnovo,

### **1.2. Program pozidave**

- individualne stanovanjske hiše, 11 objektov,
- objekt spremljajočih dejavnosti s stanovanjem, 1 objekt,
- parkirna mesta,
- ekološki otok,
- prometna ureditev dovozne ceste s priključkom na regionalno cesto,
- gospodarska javna infrastruktura.

## **2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor**

### **2.1. Umeščanje objektov in površin**

koncept zasnove pogojuje program pozidave, prostorske danosti zemljišča in varovalni pas regionalne ceste. Širina zemljišča, med cestama, za pozidavo je 40-50m. Velikost parcel je cca. 850-1100m<sup>2</sup>.

Objekti so locirani na robu dovozne ceste, v maksimalnem možnem odmiku od regionalne ceste.

Objekt spremljajočih dejavnosti je umeščen v vstopnem predelu na območje z ustreznimi parkirnimi površinami.

Območje pozidave je slično tipološkemu vzorcu novejšje pozidave zahodnega dela vasi.

### **2.2. Vpliv in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji**

Predvidena pozidava se navezuje na obstoječo pozidavo vzhodnega dela naselja Trnovo:

- dovozna cesta novega naselja se v podaljšku navezuje s peš potjo na območje obstoječih hiš,
- regionalna cesta poteka skozi naselje Trnovo in povezuje starejšo in novejšjo pozidavo.

Med gradnjo se mora zagotoviti obvozne poti za dostop v gozd. Po izgradnji dovozne ceste se ne smejo poslabšati pravilne razmere v okoliških gozdovih.

### **2.3. Rešitve načrtovanih objektov in površin**

Individualne stanovanjske hiše K,P+1 so umeščene na zgornjem robu podolgovate parcele vzporedno z dovozno cesto, v medsebojnih razmikih cca. 6 m-10 m. Lica objektov je orientirano na južno stran, dovozi do v objektov so na severni strani. Višinske kote pritličja so prilagojene kotam dovozne ceste.

### **2.4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

Osnovni tlorisi individualnih stanovanjskih hiš so maksimalno za en objekt 10 m x 13 m, ostale hiše 13m x 13 m. Odstopanja od maksimalnih dimenzij so določene v poglavju Velikost dopustnih odstopanj. Kletna etaža je pri objektih, ki so ob vrtačah ali pri večjem nagibu terena. Objekt mora bit krit s streho, oblikovano tako, da povzema oziroma nadgrajuje značilnosti lokalne tipike. Kritina mora biti po obliki in teksturi korčna ali podobna korčni. Strehe objektov praviloma s slemenom po vzdolžni osi (vzhod-zahod)

Objekt s spremljajočimi dejavnostmi je podobno oblikovan kot stanovanjske hiše, volumen pa členjen po principu adicije stavbnih mas.

Izdaja gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznega objekta v območju OPPN je možna šele, ko so dokončno izvedeni vsi komunalni priključki in posegi v območju cestnega sveta in cestnega telesa državne ceste.

Sečnja dreves naj se izvede izven razmnoževalnega obdobja varovanih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem.

Pri projektiranju in gradnji objektov in gospodarske javne infrastrukture je obvezno upoštevati določila in pogoje iz; Geološko-geotehničnega in hidrogeološkega elaborata, izdelal Geoinženiringd.o.o., Ljubljana, november 2013.

### **2.5. Zunanja ureditev**

Zunanjo ureditev posameznih parcel bo potrebno načrtovati v fazi izdelave PGD za gradnjo in infrastrukturo na podlagi podrobnejšega posnetka terena z vsemi značilnostmi (vrtače, kamniti skladi, vegetacije. Borova drevesa, višinske kote pritličja objektov). Za premostitev višinskih razlik terena so predvideni kamniti zidovi. Na parcelah so ob objektih predvidi zelenjavne vrtove, obcestni pas se zatravi.

Parkirna mesta:

- enostanovanjske stavbe – 3PM / stanovanje,
- trgovske stavbe do 100 m<sup>2</sup> – 1PM / 30 m<sup>2</sup> BEP ne manj kot 2PM,
- gostiln, restavracije, točilnice, bar – 1PM / 4sedeže + 1PM/m pulta, ne manj kot 5PM.

## **3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

### **3.1. Prometna ureditev**

Območje se prometno navezuje na regionalno cesto R3-608, odsek 1067 Grgar-Lokve.

Po podatkih iz publikacije Promet 2011 znaša letna prometna obremenitev na obravnavanem odseku (PLDP) 1324 vozil.

Za potrebe obravnavanega območja se predvidi ureditev obstoječega priključka javne poti na regionalno cesto (v km 11.070), ki se nahaja na severozahodnem predelu območja.

Cestno komunikacijo znotraj kompleksa se prilagodi urbanistični zasnovi pozidave.

Glavna dovozna cesta se predvidi v širini 5,50 m z enostranskim pešhodnikom širine 1,50 m.

Na glavno dovozno cesto se navezujeta poleg dovozov do posameznih parcel navezuje še parkirišče na zahodnem predelu ( 5 PM) in krajša dovozna cesta na vzhodnem delu cone.

Z ureditvijo novega zazidalnega kompleksa se območje naselja Trnovo razširi, zato se predlaga prestavitev prometnega znaka na regionalni cesti, ki označuje začetek naselja. Ta se trenutno nahaja v km 11,350 oziroma jugovzhodno od obravnavanega kompleksa. Predlaga se prestavitev v km 11,040 oziroma pred priključek novega kompleksa. S predlagano prestavitvijo se v območje naselja Trnovo umesti tudi obstoječi stanovanjski predel, ki se nahaja južno od obravnavanega kompleksa.

### **3.1.1. Prometna obremenitev**

Na obravnavanem območju je glede na skupno stanovanjsko površino, ki znaša cca 3160 m<sup>2</sup> pričakovati sledeče celodnevno število obojesmernih potovanj:

$$Pd = 74 \text{ oseba-potovanj/1000 m}^2 \times 3160 \text{ m}^2 = 234 \text{ oseba-potovanj/dan}$$

Konična potovanja ocenjujemo v višini 15% celodnevnih potovanj kar znaša 35 oseba-potovanj/h

Upoštevajoč povprečno zasedenost vozil ( 1,4 osebe/vozilo) znaša obojesmerna obremenitev na cestnem priključku cca 25 vozil/h.

Glede na sorazmerno nizko obremenitev na priključku, ocenjujemo da na regionalni cesti ni potrebno urejanje pasu za leve zavijalce.

### **3.2. Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda**

Celovit sistem za odvajanje komunalne odpadne vode na Trnovem še ni urejen. Za območje OPPN se predvidi izgradnja ločenega kanalizacijskega omrežja in male čistilne naprave, ki se locira v najnižje ležečem severozahodnem predelu. Prečiščena voda se odvede v meteorni kanalizacijski sistem.

Fekalni kanal območja poteka od vzhodnega predela in sicer severno od predvidenih objektov v cestnem telesu ter se nato pred zadnjim predvidenim objektom pozidave usmeri proti javnem parkirišču na severozahodu. Na tem delu je predvidena vgradnja skupne male čistilne naprave biološkega tipa (SBR, MBBR, ali podobno). Kapaciteta naprave bo predvidoma 50 PE.

Predvidena poselitev znaša cca 3,5 stanovalca na posamezen objekt oziroma 5 stanovalcev v objektu št. 1, ki je nekoliko večji od ostalih.

Skupna obremenitev komunalne odpadne vode z obravnavanega območja bo znašala cca 44 PE.

Kakovost prečiščene vode, ki se bo izpuščala v meteorni kanalizacijski sistem mora biti skladna s uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS. št.: 64/2012), uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Ur.l.RS. št.: 45/2007, 63/2009, in 105/2010) in uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur.l.RS. št.: 98/2007 in 30/2010).

### **3.3. Odvodnja in meteorna kanalizacija**

Odvodnja meteornih voda v največji meri ohranja obstoječi sistem odvodnje na obravnavanem območju. To je zelo zakraselo kar kaže odsotnost obstoječih površinskih



odvodnikov. Praktično vse površinske vode se sedaj ovajajo v lokalne depresije in vrtače, kjer nato poniknejo.

Skupno bo na predviden sistem meteorne odvodnje pripadalo cca 6,7 ha izredno zakraselih prispevnih površin. Od tega je delno pozidanih in utrjenih površin cca 1 ha, iz katerih se bo generiral pretežni del meteornih voda.

Trenutno se meteorni odtok koncentrira v obstoječih vrtačah in tam ponika, površinskih odvodnikov na obravnavanem območju in okolici ni. Obstoječi sistem odvodnje se v največji meri ohranja tako, da se predvidi tri ločene meteorne kanale in se jih usmeri na območja, kjer se še sedaj vode iz prispevnih površin ponikajo (vrtače). Skladno s priporočili geološko – geotehničnega poročila (št.:9617 Geoinženiring d.o.o.) se predvidi sanacija vrtač z izvedbo ustrezne zaščite proti izpiranju in za stabilizacijo. V tako sanirane vrtače se predvidi posredno ponikanje preko lokalnih ponikovalnic. Vsi meteorni kanalizacijski sistemi bodo pred vtokom v ponikovalnice dodatno zavarovani z izvedbo ustreznih lovilcev ogljikovodikov z bypassom, ki bo zagotavljal čiščenje skladno s veljavnim občinskim odlokom (Ur.l.RS. št.: 7/84) in navodili podanimi v geološko – geotehničnem poročilu (št.:9617 Geoinženiring d.o.o.)

### **3.4. Vodooskrba**

Trnovo je v celoti opremljeno s sistemom javnega vodovodnega omrežja Lokve – Trnovo – Čepovan. Za priključitev objektov znotraj območja OPPN bo potrebno javno vodovodno omrežje dograditi.

Navezave na obstoječe omrežje se predvidi vzhodno in južno od obravnavanega kompleksa.. Vzhodno od kompleksa poteka se nahaja obstoječi primarni vodovod preseka 125mm na katerega se izvede navezava. Nov sekundarni vod prečka regionalno cesto in se nato vzdolž obstoječe poti nadaljuje vse do glavne dovozne ceste.

Vodovod poteka vzdolž ceste vse do objekta št.1.

Ob osrednjem javnem parkirišču se predvidi dodatna prečna vodovodna povezava, ki se nadaljuje preko regionalne ceste vse do navezave na obstoječe vodovodno omrežje preseka 100 mm v stanovanjskem naselju južno od obravnavanega kompleksa.

### **3.5. Elektroenergetske naprave**

Severno od obstoječe TP so predvidene površine za novogradnje objektov. Predvidena je izgradnja 12 objektov in sicer :

- 1x poslovno stanovanjski objekt (objekt št. 1)
- 11x stanovanjski objekt (objekt št. 2-12)

#### **3.5.1. NN - niskonapetostno omrežje**

Glede na predvideno pozidavo, ter predvideni odjem moči naj se območje priključi na obstoječo TP Trnovo žaga. Zaradi predvidene povečave moči, katere povečanje se ocenjuje na 45kW bo potrebno na obstoječi TP zamenjati obstoječi transformator z novim nazivne moči 160kVA. Iz obstoječe TP se prav tako odstrani krmiljenje in meritve porabe električne energije javne razsvetljave, katerega se premesti v zato predvideno samostojno omaro prižigališča, ki se jo namesti ob sami TP.

Za priključitev porabnikov na električno omrežje bo zgrajen NN razvod v kabelski kanalizaciji. Predvideno novo omrežje bo kabelske izvedbe. Kablovodi bodo vloženi v cevi

kabelske kanalizacije z globino vkopa 80cm. Na prelomih in na cca 70m se locira kabelske jaške ustreznih dimenzij. Merilna mesta porabljene energije bodo locirana na dostopnih mestih pri uporabniku.

Za potrebe priključevanja objektov z zemeljskimi priključki je potrebno zagotoviti ustrezno število kabelskih razdelilnih omaric.

Obstoječi drog SN daljnovoda je tangiran z potekom predvidene ceste zato se ga prestavi ob cestišče in sicer v ustreznem odmiku od njega.

### **3.5.2. JR - javna razsvetljava**

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave. Dostopne ceste, peš poti in pločniki bodo opremljeni z javno razsvetlavo. Svetilke bodo nameščene na kovinskih drogovih z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Dvostranska razporeditev ni predvidena.

Napajalni kabli za JR bodo položeni v kabelski kanalizaciji. Drogove je potrebno med seboj povezati na ostale ozemljitve na območju. Krmiljenje javne razsvetljave in meritve porabe električne energije se bodo izvajale iz novega za to predvidenega prižigališča. Na prižigališče bo potrebno navezati tudi obstoječo javno razsvetlavo na območju.

### **3.5.3. TK omrežje**

Obravnavano območje se priključi na TK omrežje. Za potrebe priključitve novih naročnikov na TK omrežje se na obravnavanem območju predvidi nov razvod kabelske kanalizacije, ki bo usklajen s predvidenimi pozidavami na območju. Potek TK vodov naj bo predviden po javnih površinah v koridorju skupaj z ostalimi vodi. Na prelomih in na ustreznih medsebojnih razdaljah se predvidi kabelske jaške ustreznih dimenzij.

Obstoječe prostozačne TK vode, ki potekajo čez območje se prestavi v zgoraj omenjeno kabelsko kanalizacijo. Kapaciteta kabelske kanalizacije more ustrezati številu predvidenih, kot tudi obstoječih prestavljenih TK vodov. Prav tako se v sklopu predvidene rešitve predvidi tudi prestavitev obstoječega naročniškega voda, ki poteka čez območje. Prestavi se ga v zato predvideno kabelsko kanalizacijo po kateri bo vod potekal zemeljsko do obstoječega oporišča, ki se nahaja južno od obravnavanega območja.

### **3.5.4. Ogrevanje**

Za ogrevanje objektov predlagamo obnovljive vire (biomasa, toplotna črpalka,...), izjemoma fosilna goriva.

## **4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

Na območju ni enot kulturne dediščine.

## **5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**

### **5.1. Varovanje okolja**

V času gradnje bodo potekala zemeljska dela, ki predstavljajo potencialno nevarnost za okolje, zato je v tem času potrebno posebno pozornost posvetiti organizaciji gradbišča, ravnanju z nevarnimi snovmi na gradbišču ter ravnanju z odpadki. Ob upoštevanju vseh ukrepov za zaščito tal, spoštovanju zakonodaje ter ob ustreznem nadzoru.

V času gradbenih in zemeljskih del bodo prisotne povečane emisije prahu. Za zmanjševanje bo potrebno transportne poti vlažiti, ter ceste redno čistiti.

Zaradi bodoče soseske in s tem povezanega motornega prometa na cestah, se obremenitev s hrupom ne bo bistveno povečala.

Elektromagnetno sevanje in svetlobno onesnaževanje ne bo presegalo mejnih vrednosti.

Kanalizacija bo v ločenem sistemu z odtokom v ČN z ponikanjem.

Meteorne vode z odtokom v ponikovalnice.

Oskrba požarne vode je predvidena s hidranti preko vodovodnega omrežja.

Za ogrevanje objektov predlagamo obnovljive vire (biomasa, toplotna črpalka,...), izjemoma fosilna goriva.

Območje pozidave in širše območje je ekološko pomembno območje (ID 51300).

## **6. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom**

Na območju pozidave ni erozivnosti, plazovitosti terena, poplavnosti, visoke podtalnice. Območje urejanja ne leži na ogroženem območju.

Projektni pospešek tal znaša 0.17a<sub>g</sub>.

### **6.1. Varstvo pred požarom**

#### **- odmiki med objekti in odmiki od parcelnih mej**

Najmanjši odmik predvidenih objektov od sosednjih parcelnih mej je 3.0 m, najmanjši odmik od sosednjega objekta je 6.0 m. Fasadne obloge objektov bodo iz težko vnetljivih materialov razreda B po EN, ki bo preprečevala preskok ognja iz enega na drugi objekt. Vplivno območje zaradi nastalega požara v objektu sega ob izvedenih pasivnih in aktivnih ukrepov do največ 3.0 m izven gabaritov objekta.

Glede na zadostno oddaljenost med obravnavanimi objekti in ob izvedbi ustreznih fasadnih sistemov ni nevarnosti za prenos požara med objekti.

#### **- hidrantno omrežje**

Za gašenje požarov na objektu je možno zagotoviti vodo iz javnega vodovodnega razvoda. V bližini predvidenih objektov so na ustreznih razdaljah nameščeni nadzemni hidranti v oddaljenosti manj kot 80 m od objektov. Lokacija in s tem odmik hidranta od obravnavanih objektov so razvidni iz grafik.

#### **- dovozne poti**

Dostop do objektov poteka iz glavne ceste skozi naselje na severno stran objektov. Dovožna cesta ustreza zahtevam standarda SIST 14090. Širina dostopnih poti kot tudi radiusi na zavojih ustrezajo zahtevam standarda.

#### **- delovne površine**

Delovna površina za gasilska vozila je zagotovljena na ulici pred objekti. Po standardu je zahtevana velikost delovne površine 7 m x 12 m, kar omogoča postavitev vozila ter uporabo opreme. Predvidene površine morajo biti urejene za najmanj 10t osnega pritiska.

## **7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve**

Izvajanje prostorske ureditve, gradnja gospodarske javne infrastrukture, grajenega javnega dobra, stanovanjskih hiš in objekta spremljajočih dejavnosti bo potekalo v različnih etapah.

**1. etapa:** Pred izvajanjem posegov na območju je potrebno predhodno podrobno preiskati večji vrtači. Vse vrtače je potrebno predhodno sanirati po zahtevanem postopku. Zagotoviti ustrezno temeljenje za vse objekte.

**2. etapa:** Izvedejo se vsi komunalni priključki z dovozno cesto, predvsem pa vsi posegi, ki tangirajo območje cestnega sveta in cestnega telesa državne ceste.

**3. etapa:** gradnja posameznih objektov – hiš.

## **8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

- tlorisni gabariti objektov lahko odstopajo od maksimalnih do -15%. kota pritličja lahko odstopa  $\pm 0.5$  m,

- manjša odstopanja od parcelnih mej so možna, v kolikor niso v nasprotju s predvideno ureditvijo,

- infrastrukturni in komunalni priključki

Tlorisni odmiki cestnih priključkov, peš hodnikov, parkirnih mest so dopustni  $\pm 0.5$  m in višinskih  $\pm 0.3$  m, s pogojem, da ti odmiki ne vplivajo na koto pritličja objektov. Ostali infrastrukturni priključki in naprave lahko odstopajo od predvidenih rešitev, v kolikor z odstopanji ni onemogočena predvidena gradnja stavb in v nasprotju z javnimi interesi in v skladu z pogoji soglasodajalcev in organizacij, ki jih odstopanja zadevajo.

## **9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta**

Po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustna investicijska vzdrževalna dela na objektih in napravah po določenih OPPN.