



6

Prva obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 35/13-skl. US, 76/14 – odl. US in 14/15- ZUUJFO) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12 in 18/17) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel:

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Trnovo zahod

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (podlaga za OPPN)

S tem Odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave OPPN Trnovo zahod (Ur.l. RS št. 44/2013) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Trnovo zahod – v nadaljevanju OPPN. OPPN je pod številko 71158 izdelala družba Proarc d.d. Nova Gorica.

2. člen (vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa vsebino OPPN, obseg ureditvenega območja, namembnost območja, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev za gospodarsko javno infrastrukturo, parcelacijo, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe ter velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, inženirsko geološke pogoje, pogoje za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, ki je na vpogled v prostorih Mestne občine Nova Gorica.

3. člen (vsebina OPPN)

Podrobni prostorski načrt vsebuje:

A) TEKSTUALNI DEL

B) GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|----------|
| 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 |

C) PRILOGE:

- smernice in mnenja
- strokovne podlage

II. OBSEG IN OPREDELITEV OBMOČJA

4. člen (obseg ureditvenega območja)

Območje OPPN obsega:

- južna meja: južni rob regionalne ceste Nova Gorica – Lokve,
- zahodna in severna meja: severni rob parcele gozdne ceste,
- vzhodna meja: do parcele št. 165/9, preko parcele gozdne ceste št. 1046/9 do parcele št. 163/20 k.o. Trnovo.

Meja območja je natančno razvidna iz grafične priloge št. 1.

Tangirane parcele izven območja OPPN:

- TK, NN in JR: parcela št. 163/134 k.o. Trnovo,
- vodovod: parcele št. 157/3, 157/4, 163/19, 1046/9, 163/128 k.o. Trnovo.

III. UMESTITEV NAČTROVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (namenska raba)

(1) Območje je namenjeno gradnji stanovanjske prostostoječe individualne gradnje s spremljajočim dejavnostmi, ki služijo temu območju.

(2) Območje je razdeljeno na:

- stanovanjske površine individualne gradnje
- prometne površine (dovozna cesta s pločnikom in bankino) – javne površine,
- površine za skupna parkirna mesta in ekološki otok – javne površine
- površine za infrastrukturo (čistilna naprava) – javne površine

(3) Po končani izvedbi se bo nova ureditev območja vnesla v katastrske evidence.

6. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Predvidena pozidava se navezuje na vzhodni strani na obstoječo pozidavo naselja Trnovo.

Z izgradnjo povezovalne ceste na severni strani območja se morajo zagotoviti dostopi za spravilo okoliških gozdnih površin. Na vzhodni strani ostajajo dovozi na delu gozdne ceste do obstoječe pozidave nespremenjeni.

Regionalna cesta povezuje Trnovo z naseljem in okolico, je pa zaradi urejanja cestnega priključka in komunalne infrastrukture vključena tudi v območje urejanja.

7. člen (pogoji in rešitve za projektiranje in gradnjo)

(1) Osnovna zazidana površina enostanovanjskih stavb je 10 x 13 m, maksimalno 13 x 13 m, objekt št. 8 maksimalno 10 x 13 m in objekt št. 1 z dvema stanovanjskima enotama 10 x 14 m maksimalno 13 x 24 m. Odstopanja od maksimalnih dimenzij so določena v 12. členu. Višina objektov P+1 s kletjo. Kleti so nujne na robu vrtač ali na strmem terenu, dopustne pa so tudi pri ostalih objektih. Objekt mora biti krit s streho, ki povzema ali nadgrajuje značilnosti lokalne tipike. Kritina po obliki in teksturi korčna ali podobna korčni, slemena po vzdolžni osi objekta.

Pri projektiranju in gradnji objektov in gospodarske javne infrastrukture je obvezno upoštevati določila in pogoje iz: Geološko - geotehničnega in hidrološkega elaborata (Geoinženiring d.o.o., št. 9617, Ljubljana, november 2013), Analize tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode, Študije hrupne obremenjenosti s

preveritvijo potreb po protihrupni zaščiti ter drugih pogojev podanih v smernicah soglasodajalcev.

(2) Zunanja ureditev posameznih parcel bo načrtovana v fazi izdelave PGD za gradnjo objektov in infrastrukture na podlagi podrobnejših posnetkov terena z vsemi značilnostmi in s tem prilagojene višinske kote tlakov pritličja. Za premostitev višinskih razlik na parcelah – med parcelami so predvideni kamniti zidovi. Avtohtona obstoječa borova drevesa se v največji možni meri ohranjajo predvsem ob regionalni cesti. Umeščajo se lahko tudi vrtovi in sadovnjaki.

(3) Parkirna mesta za stanovanjsko prostostoječo individualno gradnjo najmanj 3PM oziroma 3PM na stanovanje. Za spremljajoče dejavnosti se PM določi skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Enostavni in nezahtevni objekti

Od enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena postavitvev objektov v skladu z OPN in s predpisi v zvezi z graditvijo objektov. Dovoljena je postavitvev vseh infrastrukturnih priključkov ter urbane opreme v sklopu javnih površin.

(5) Gozdne površine

- Drevje predvideno za posek, je v skladu z 17. členom Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/1993, 13/1998 - odl. US, 56/1999 - ZON, 67/2002, 110/2002 - ZGO-1, 115/2006 - ORZG40, 110/2007,8/2010 - ZSKZ-B, 106/2010, 63/2013, 101/2013 - ZDavNepr, 17/2014, 22/2014 - odl. US, 24/2015, 9/2016 - ZGGLRS,77/2016) potrebno pred posekom označiti in evidentirati za posek, evidenco drevja za posek opravijo pooblaščen delavci Zavoda za gozdove Slovenije, krajevna enota Nova Gorica, po pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij.

- Sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov mora biti opravljena v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94).

- Dostop do sosednjih gozdov po gozdnih vlakah, gozdnih cestah in protipožarnih presekah se ne sme zapirati, zato je potrebno tudi po izgradnji ceste in drugih objektov omogočiti spravilo in prevoz oziroma navezava vseh obstoječih gozdnih prometnic na cesto in ohranitev prostorov za skladiščenje lesa.

- Morebitne šore / panje ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zemljo.

- Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in teren ob objektu v delu, kjer je gozd, je potrebno vzpostaviti prvotno stanje.

(6) Geološko - geotehnični, hidrološki pogoji

Zaradi zakraselosti hribinske osnove je v projektih PGD potrebno predvideti podvrtavanje pod pasovnimi temelji. Dno temeljev mora v celoti segati v hribinsko osnovo, vse eventuelne vložke gline pod temelji je potrebno odstraniti in material nadomestiti s pustim betonom. Odsvetovani so temelji delno v hribini in delno na območju sanirane vrtače.

Projektni odpor tal $q_f > 500 \text{ kPa}$ je ocenjen v sloju preperete hribinske osnove – apnenca. Ponikanje vode iz utrjenih (asfaltiranih) površin se izvede preko oljelovilca. Meteorne vode ponikati preko večjih ponikovalnic, izpuste urediti v dnu vrtač.

V fazah projektiranja je potrebno preiskati vrtači med objektom št. 1 in 4. Ožje vrtače in škraplje se premostijo z geokompozitom: armaturni in ločilni geosintetik brez odstranitve glin.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

8. člen

(komunalna infrastruktura in grajeno javno dobro)

(1) Pogoji za prometno urejanje

Naselje se naveže z enim priključkom na regionalno cesto Nova Gorica – Trnovo, R3-608, odsek 1067 Grgar - Lokve, na mestu obstoječe gozdne poti. Širina dovozne ceste je 5.5 m z enostranskim peš hodnikom širine 1.5 m. Z ureditvijo zazidalnega območja se naselje Trnovo razširi, zato je predlagana prestavitev prometnega znaka na regionalni cesti, ki označuje začetek naselja iz km 11.350 v km 10.950. Glede na nizko obremenitev na priključku, na regionalni cesti ni potrebno urejanje pasu za leve zavijalce (oboje smerna obremenitev na cestnem priključku znaša cca 25 vozil/h).

Za načrtovanje posegov je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

Izdaja gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznega objekta v območju je možna šele, ko so dokončno izvedeni in predani v last ter upravljanje vsi komunalni priključki in posegi v območje cestnega sveta ter cestnega telesa državne ceste, kot tudi lokalne ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja.

(2) Zbiranje in čiščenje odpadnih komunalnih voda

Za naselje Trnovo še ni urejen celovit sistem zbiranja in čiščenja komunalne odpadne vode. Za območje pozidave je predviden ločen kanalizacijski sistem in mala čistilna naprava z lokacijo v najnižjem delu območja. Fekalni kanal poteka v cestnem telesu dovozne ceste z odtokom v skupno malo mikro filtrsko čistilno napravo tipa MBR. Čistilna naprava se opremi z ustreznimi merilnimi mesti za surovo odpadno in prečiščeno vodo in s priključkom na javni vodovod. Območje naprave se ogradi z zaščitno ograjo.

S projektirano kanalizacijo se zagotavlja odvod odpadnih voda, ki nastajajo na nivoju pritličja predvidenih objektov, odvajanje odpadnih voda z nižjih nivojev objekta (kleti) se izvede individualno s prečrpavanjem.

Kakovost prečiščene vode, ki se bo izpuščala v ponikovalnico mora biti skladna z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15).

Prečiščena voda se odvede v ponikanje. Minimalni volumen ponikovalnice za zadrževanje ne sme biti manjši od povprečne dnevne količine odvedene vode iz male komunalne čistilne naprave. Ponikovalnica mora biti izvedena tako, da se zagotovi minimalna plast filtrskega materiala, ne omočenih sedimentov ali kamnin v debelini 1m med dnom ponikovalnice in in najvišjo gladino podzemne vode.

V fazi izdelave PGD / IDZ se mora projektant posvetovati z upravljalcem javne kanalizacije.

Soglasje za priključitev objektov bo mogoče, ko bodo komunalne naprave za zbiranje in čiščenje komunalne odpadne vode v območju zgrajene in predane v last lokalni skupnosti.

(3) Odvodnja in meteorna kanalizacija

Predvidi se ureditev meteorne kanalizacije, ki poteka vzdolž dovozne ceste in se usmeri proti območju obstoječe vrtače na zahodu območja. Skladno s priporočili geološko – geotehničnega, hidrološkega poročila (št.: 9617, Geoinženiring d.o.o., november 2013) se predvidi sanacija vrtače z izvedbo ustrezne zaščite proti izpiranju. V tako sanirano vrtačo se predvidi posredno ponikanje preko ponikovalnice. Meteorna kanalizacija bo pred vtokom v ponikovalnico opremljena s separatorjem ogljikovodikov s koalescenčnim filtrom, usedalnikom in bypassom.

Lovilec mora biti skladen s standardom SIST EN 858-2 in veljavno zakonodajo ter navodili podanimi v geološko – geotehničnem poročilu. Glede na morfologijo terena in ob upoštevanju ugotovitev navedenega elaborata, ni pričakovati negativnih vplivov na okolico.

Soglasje za priključitev objektov bo mogoče, ko bodo komunalne naprave za odvodnjo in meteorno kanalizacijo v območju zgrajene in predane v last lokalni skupnosti.

(4) Vodooskrba

Za priključitev objektov na sistem javnega vodovoda bo potrebno vodovodno omrežje dograditi in opremiti s hidranti s priključkom vzhodno in južno od ureditvenega območja preseka 125 mm.

Pred izdelavo PGD in pred pričetkom gradnje morajo Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d. zakoličiti obstoječe vodovodne naprave. V PGD je potrebno vnesti tudi potek vodovoda vključno z priključki in hidranti.

Soglasje za priključitev objektov bo mogoče, ko bodo vodovodne naprave v območju zgrajene in predane v last lokalni skupnosti.

(5) Elektroenergetske naprave

Predvideni objekti se priključujejo na obstoječo TP – Žaga na robu območja. Obstoječi transformator nadomestiti z novim nazivne moči 160 KVA. Z obstoječe TP se odstrani krmiljenje in meritve JR in premesti v samostojno omaro ob TP. NN priključki se izvedejo v kabelski kanalizaciji. Na prelomih in na cca 70 m se locira kabelske jaške. Merilna mesta bodo locirana na dostopnih mestih. Zagotoviti je potrebno ustrezno število razdelilnih omaric. Obstoječi drog SN daljnovoda je tangiran z traso nove ceste, zato se ga prestavi ob cestišče v ustreznem odmiku.

(6) JR – javna razsvetljava

Dovozna cesta, pločnik in parkirna mesta bodo opremljena z javno razsvetljavo. Svetlobna telesa ne smejo povzročati svetlobnega onesnaževanja. Krmiljenje JR in meritve porabe se bodo izvajale iz predvidenega prižigališča.

Pridobitev soglasij bo možna šele, ko bo javna razsvetljava izvedena in predana v last ter upravljanje lokalni skupnosti.

(7) TK omrežje

Za nove priključke je predviden nov razvod kabelske kanalizacije, ki bo potekal v koridorju skupaj z ostalimi vodi. Obstoječ prostozračni TK vod bo prestavljen v skupno kabelsko kanalizacijo.

(8) Ogrevanje

Za ogrevanje objektov so predlagani obnovljivi viri, napredne tehnologije, kot so toplotne črpalke in plin.

(9) Ravnanje z odpadki

Odvzemno mesto mora biti locirano in izvedeno v skladu z veljavno zakonodajo in pooblaščenim izvajalcem odvoza odpadkov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

9. člen

(varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

(1) Varovanje okolja

V času gradnje, pri zemeljskih delih, bo potrebna posebna pozornost organizaciji gradbišča, ravnanju z nevarnimi snovmi in odpadki. Ob upoštevanju vseh ukrepov za zaščito tal, spoštovanju zakonodaje ter ustreznim nadzorom. Za zmanjševanje emisij prahu med izvajanjem gradbenih del bo potrebno transportne poti vlažiti, ter ceste redno čistiti. Elektromagnetno sevanje in svetlobno onesnaževanje ne bo presegalo mejnih vrednosti. Kanalizacija bo v ločenem sistemu z odtokom v ČN z ponikanjem, meteorne vode v ponikovalnico.

(2) Varstvo narave

Sečnja naj se izvaja izven razmnoževalnega obdobja varovanja vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem.

Med zemeljskimi deli pride lahko do odkritja geoloških naravnih vrednot (fosili, minerali,...). Na podlagi 74. člena Zakona o ohranjanju narave - ZON (Uradni list RS št. 96/04, - 61/06 - ZDru-1, 32/08 - odl. US, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14) je lastnik zemljišča, na katerem je bil najden mineral ali fosil, ali fizična ali pravna oseba izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe, dolžan omogočiti raziskavo nahajališča. Najdbe mineralov in fosilov mora najditelj prijaviti na Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje. Hkrati mora najdbo zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.

Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Za zagotavljanje ustreznega varstva podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot med gradnjo je ob odkritju jame, brezna potrebno upoštevati določila 22. člena Zakona o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS št. 2/04,61/06–ZDRU-1, 46/14–ZON-C),

ki se navezuje na 74. člen ZON. Ta določa, da je ob odkritju jame potrebno takoj obvestiti Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje. Lastnik zemljišča na katerem je bila najdena jama, ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe, je dolžan omogočiti raziskave jame. Hkrati mora jama zaščititi pred uničenjem ali poškodbo.

(3) Varstvo kulturne dediščine

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja, odgovorno vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(4) Varstvo gozdov

Med gradnjo se mora zagotoviti obvezne poti za dostop v gozd. Po opravljenih delih se morajo dovozne poti vzpostaviti v prvotno stanje. Vsi gradbeni objekti morajo biti umeščeni v prostor, oziroma odmaknjeni od gozda najmanj eno stojno – drevesno višino.

(5) Varstvo podzemnih voda

Povzetek iz "Analiza tveganja za onesnaževanje vodnega telesa podzemne vode", Geoinženiring d.o.o., št. 9681, Ljubljana, november 2014

Zaščitni ukrepi med gradnjo:

Na verjetnost različnih scenarijev je potrebno upoštevati zaščitne ukrepe:

- vsi udeleženci na gradbišču morajo biti seznanjeni z varnostnimi navodili, dobiti svoj izvod in s podpisom potrditi seznanitev z navodili in prejemu izvoda,
- gradbišče mora biti ograjeno, dostop nezaposlenim prepovedan z opozorilno tablo,
- upoštevani morajo biti vsi predpisi o zaščiti pred požarom, eksplozijo ali razlitjem,
- gradbišče mora biti opremljeno z gasilnimi aparati,
- poleg gradbenega dnevnika mora biti na gradbišču na voljo tudi popis vseh snovi, ki se nahajajo ter njihovi količini,
- goriva in maziva se lahko hranijo le na omejeni utrjeni, pokriti in nepropustni površini,
- oskrbovanje vozil in strojev z gorivom se izvaja le na zatesnjeni podlagi,
- uporabljajo se le očiščeni in tehnično brezhibni stroji, ki izpolnjujejo pogoje glede tesnitve spojnih sklopov in hidravličnih priključkov,
- čiščenje vozil in strojev naj se izvaja na lokaciji izven ožjega vodovarstvenega območja,
- vsakodnevno se opravlja pregled posameznega stroja glede morebitnih tehničnih napak,
- na voljo morajo biti lovilne posode, nepropustne folije in absorpcijska sredstva za primer razlitja snovi, in sicer v takšni količini, da lahko zajame celotno količino goriv in maziv, ki se nahajajo v strojnih vozilih.

Zaščitni ukrepi med obratovanjem:

Med obratovanjem male čistilne naprave (MKČN) se ne predvidevajo posebni zaščitni ukrepi glede na to, da je že sama izgradnja MKČN namenjena preprečitvi onesnaževanja s komunalnimi izplakami. Ob predpostavi, da je bila gradnja objekta in kanalizacije izvedena v skladu s projektom in ob primernem nadzorom, so potrebni le redni pregledi ter vzdrževanje objekta in spremljajoče infrastrukturne opreme ter občasno monitoriranje vrednosti onesnaževanja na iztoku iz MKČN.

(6) Zaščitni ukrepi pred hrupom

Za obravnavano območje je izdelana "Študija hrupne obremenjenosti" (Proarc d.o.o., št. 71158, Nova Gorica, december 2014).

Izračunana obremenjenost s hrupom ne presega vrednosti kazalcev hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, zato proti hrupni ukrepi niso potrebni za načrtovane objekte v 20 letnem planskem obdobju. Upravljalca državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja homogeno opremo

območja. Pri obratovalnih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcije RS za ceste ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

10. člen (naravne in druge nesreče)

(1) Varstvo pred požarom

V skladu s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) je potrebno zagotoviti odmike objektov od parcelnih mej in odmike med objekti ali protipožarne ločitvene pregrade zaradi preprečevanja širjenja požara.

Stavbe so od parcelne meje oddaljene 3m. Potrebni ukrepi morajo biti obdelani v sklopu PGD za posamezne objekte.

Evakuacijske poti – Evakuacija oz. umik ogroženih oseb ni problematičen. Evakuacijo iz posameznega objekta je potrebno obdelati v fazi PGD.

Naprave za gašenje – Voda za gašenje objektov se bo zagotavljala iz vodovodnega omrežja, kapaciteta mora biti zagotovljena v skladu z predpisi. Nadzemni hidranti se izvedejo tako, da razdalja med njimi in stavbo ne bo manjša od 5m in ne več od 80m, razdalja med sosednjimi hidranti ne bo večja od 80m. Dinamični tlak v zunanjem hidrantnem omrežju ne sme biti manjši od 2.5 bar.

Dovozne poti in površine za gasilska vozila – Dostopi so predvideni preko javne ceste. Delovne površine so proste površine najmanj 7 x12 m in ustrezno označene in utrjene za osno obremenitev vozil 10 ton.

(2) Potresna varnost

Objekti morajo biti grajeni potresno varno z upoštevanjem pospeškov tal $a_g = 0.17$.

(3) Erozijska ogroženost

Erozijska ogroženost ni prisotna, glede na kraške lastnosti področja pričakujemo, da bodo že pri sami gradnji objektov odkriti: prelomi, vrtače, razpoke in špranje, ki jih z dosedanjimi geotehničnimi raziskavami ni bilo mogoče v naprej napovedati ("Geološko – geotehničnega, hidrološkega elaborata", Geoiženiring d.o.o., št. 9617, Ljubljana, november 2013).

(4) Poplavnost

Geološka zgradba in sestava tal je zakrasela, površinske vode ponikajo, za območje pozidave bo urejenih več ponikovalnic. Območje urejanja ne leži na ogroženem območju.

VII. ETAPNOST IZVEDBE

11. člen (etapnost)

(1) Izvajanje prostorske ureditve, gradnja gospodarske javne infrastrukture, grajenega javnega dobra, stanovanjskih prostostojećih individualnih stavb bo potekala v različnih etapah.

(2) Izdaja gradbenega dovoljenja za gradnjo posamezne stanovanjske stavbe v območju bo možna šele, ko bodo dokončno izvedene in predane v upravljanje vse komunalne naprave ter posegi v območju.

(3) Pred izvajanjem posegov na območju je potrebno predhodno podrobno preiskat večji vrtači. Vse vrtače je potrebno sanirati po zahtevanem postopku.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

12. člen (odstopanja)

(1) Osnovne zazidane površine enostanovanjskih stavb se lahko zmanjšajo do 15%. Kota pritličja lahko odstopa do ± 0.5 m. Najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjih parcel odmaknjen najmanj 4 m (objekt št. 2,3,4,5,6,7,8 in 12), pri objektih št. 9,10,11 je ta odmik najmanj 2.5 m, objekt št. 1 pa skladno z grafiko.

(2) Tlorisni odmiki cestnih priključkov, peš hodnikov, parkirnih mest so dopustni ± 0.5 m in višinski ± 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 se bodo pri načrtovanju izkazale boljše tehnične rešitve in v kolikor z odstopanji ni onemogočena predvidena gradnja stavb, kot tudi ne bodo odstopanja v nasprotju z javnimi interesi ter bodo odstopanja usklajena s pogoji soglasodajalcev in organizacij, ki jih odstopanja zadevajo.

(3) Odstopanja v načrtu parcelacije: Manjša odstopanja od parcelnih mej so možna kot posledica načrtovanja ceste in komunalne infrastrukture v kolikor niso v nasprotju s predvideno ureditvijo. Dopustno je združevanje dveh sosednjih parcel za gradnjo ene stavbe, katere velikost naj ne presega ena in pol dimenzije osnovne zazidane površine. Parceli št. 1 in 2 se ne združujeta.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen (sestavni deli odloka)

Sestavni del odloka je načrt s tekstualnim in grafičnim delom opisan v 3. členu tega odloka.

14. člen (dostopnost prostorskega akta)

Odlok s prilogami je na vpogled javnosti na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

15. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Grafične priloge se objavijo le na spletnih straneh Mestne občine Nova Gorica.

Številka:3505-2/2013-74
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



Številka: 3505-2/2013-74
Nova Gorica, 20. oktobra 2017

OBRAZLOŽITEV

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po odloku

Območje obravnave je nepozidano zemljišče na zahodni strani naselja Trnovo. Zemljišče je trenutno zaraščena brežina nad državno cesto, omejena s severne strani z lokalno dostopno potjo, ki bo služila tudi napajanju bodoče ureditve območja. Lastnik zemljišča želi območje urediti v stanovanjsko cono prostostoječe individualne gradnje s spremljajočo oskrbno dejavnostjo. Območje je primerno za ureditev predlaganega programa kot razširitve tipološkega vzorca vasi.

(2) Cilji, ki jih želimo doseči s sprejemom odloka

Ta odlok določa vsebino OPPN, obseg ureditvenega območja, namembnost območja, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev za gospodarsko javno infrastrukturo, parcelacijo, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe ter velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, inženirsko geološke pogoje, pogoje za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov. S tem bo omogočena pozidava območja. Sestavni del odloka je načrt z obrazložitvami in grafičnimi prikazi.

(3) Pravne podlage in načela, po katerih naj se uredijo razmerja na področju

Pravno podlago za sprejem odloka:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 95/2012, 112/13, 10/14, 35/14, 72/17, 2/15, 25/15, 26/15, 40/16, 42/15, in 73/16),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.: 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 – ZUPUDPP 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP, 35/13-skl. US, 76/14-odl. US, IN 14/15- ZUUJFO).

(4) Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom odloka

S sprejemom odloka bo podana prostorska pravna podlaga za pridobitev dovoljenj za gradnjo v načrtovanem stanovanjskem območju.

(5) Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom odloka

Mestna občina Nova Gorica v zvezi s financiranjem priprave OPPN ni imela obveznosti. Sredstva za izdelavo OPPN je zagotovil investitor.

(6) Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok

Takih okoliščin ni.

Mestnemu svetu predlagamo, da po opravljeni obravnavi predlagani odlok v prvi obravnavi sprejme.

Matej Arčon
ŽUPAN

Pripravila:
Aleksandra Torbica
Vodja Oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo

Šircelj Ingrid, univ.dipl.inž.arh.
Višja svetovalka za okolje in prostor