



## Uradni list RS, št. 8/10 z dne 05.02.2010

Na podlagi 52. člena in v povezavi z 98. členom Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) ter na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 ter Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 21. januarja 2010 sprejel

### ODLOK

#### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče

##### 6. člen

(pogoji za urbanistično oblikovanje območja)

(1) Zaradi geološke ogroženosti območja je zidava načrtovana izključno na zemljiščih, ki so geološko zadostno stabilna in ne zahtevajo posebnih varovalnih tehničnih ukrepov. Vsaka načrtovana gradnja se obvezno priključuje na odvodnike za fekalno in meteorno vodo, tako da splošnih geološko tehničnih razmer in stabilnosti terena ne slabša.

(2) OPPN za nove gradnje načrtuje gradbene parcele, označene s številkami od 1 do 50. Parcele 1, 2 in 11 so delno na nestabilnem terenu, zato je objekte mogoče postaviti le na vzhodnem, geološko stabilnem delu vsake parcele. Parcele 3, 4, 5, in 6 so povezane parcele istega lastnika, zato je dostop do njih urejen le na parceli št. 3, preko katere so dostopne ostale parcele. Parcela 10 ima lastno dostopno pot do javne poti. Parcela 12 je delno na nestabilnem terenu, zato je objekt mogoče postaviti le na zahodni, geološko stabilni del parcele. Parcele 15 do 19 imajo vzdolž severnega roba urejeno servisno pot, ki bo služila tudi za dostop do parcele 23, saj je ta zazidljiva le pod tem pogojem. Parcela 33 je povsem ločena od ostalih, komunalno se navezuje na obstoječo hišo, gradbeni dostop pa je mogoč neposredno s Kekčeve poti, zato je na njej gradnja mogoča in dopustna že pred komunalnim opremljanjem celotnega ureditvenega območja. Parcele 34 do 42 imajo novo dostopno pot, ki razširja vplivno območje OPPN, tudi priključek do lokalne ceste je v vplivnem območju OPPN. Pri nadaljnjem podrobnem tehničnem načrtovanju dostopne poti je dopustno njeno traso še korigirati, če bo takšna optimizacija utemeljevala boljšo izrabo stavbnih zemljišč. Na parceli 43 je dopustna tudi postavitve objektov, ki služijo kmetijski proizvodnji.

(3) Zemljiškim parcelam, ki so že zazidane, OPPN določa pogoje dodatne gradnje, kjer stabilnost zemljišča to dopušča. Obstoječe zemljiške parcele, ki so manjše od 1000 m<sup>2</sup> so lahko namenjene gradnji, če zadostijo ostalim omejitvam. Zemljiške parcele, ki nastanejo z delitvijo, se sme zazidati le, če so velike vsaj 1000 m<sup>2</sup>. Zazidljive zemljiške parcele so namenjene gradnji stanovanjskih hiš, z možnostjo mirne, za bivalno okolje nemoteče dopolnilne dejavnosti.

(4) Zazidljive zemljiške parcele, večje od 1000 m<sup>2</sup>, morajo ohraniti vsaj 4 m nepozidanega roba na parcelnih mejah. Znotraj tako določenega zazidljivega dela gradbene parcele je objekt lahko postavljen poljubno. Zazidljive zemljiške parcele, manjše od 1000 m<sup>2</sup>, morajo ohraniti vsaj 4 m nepozidanega pasu od roba ceste, odmik od sosedov mejašev pa je lahko manjši ob doseženem obojestranskem soglasju, vendar mora tudi v takem primeru načrtovana gradnja upoštevati zahteve Pravilnika o požarni varnosti v stavbah in TSG 1 – 2005.

(5) Na zazidljivih zemljiških parcelah obstoječih objektov je dodatna gradnja možna, kjer to dopuščajo geološko tehnične razmere. Odmiki od sosednjih parcel so v takem primeru ob vzajemnem soglasju mejašev lahko manjši od 4 m. Odmiki od ceste so obvezno vsaj 4 m, razen v primeru, ko gre za prizidavo k objektu, ki je od ceste odmaknjen manj kot 4 m ali pa terenske razmere predpisanega odmika ne dopuščajo.

(6) Na zazidljivih zemljiških parcelah je dovoljena gradnja objektov višine največ P+1 na najvišji fasadi objekta. Objekti so lahko podkleteni. Višina kapnega zidu na podstrešju je lahko največ 1,20 m.

(7) Kote pritličja objektov niso določene in se smiselno prilagajajo terenskim razmeram ter kotam uvoza s stanovanjske ceste.

(8) Znotraj zazidljivega dela gradbene parcele je lahko objekt umeščen poljubno, vendar zazidana površina na parceli ne sme presegati 300,00 m<sup>2</sup>.

(9) Vsak objekt mora zagotavljati vsaj tri parkirna ali garažna mesta.

(10) Cestni priključki na parcelo niso natančno določeni. Odločitev o mestu priključevanja zazidljive zemljiške parcele na stanovanjsko cesto je prepuščena presoji načrtovalca objekta. Vsaka parcela naj ima en cestni priključek širine 3,00 m. Koto priključka določa kota rekonstruirane stanovanjske ceste.

(11) Podporne in mejne zidove je mogoče graditi na parcelni meji ob vzajemnem soglasju mejašev. Podporne zidove ob cesti je dovoljeno graditi le s soglasjem upravljavca ceste.

(12) Zunanje ureditve na parcelah in krajinske ureditve prostih površin morajo v največji meri ohranjati karakter območja tako, da so objekti vstavljeni med zelene kmetijske in gozdne površine. Ohranjati morajo ugodne mikroklimatske pogoje in pestrost ambientov znotraj naselja. Zasajati se sme zgolj avtohtone drevesne vrste. V čim večji meri je potrebno ozeleniti tudi funkcionalna zemljišča objektov, oporne zidove cest in prostore ob ekoloških otokih, pri slednjih tudi zaradi zagotavljanja sence. Vsaka zazidana zemljiška parcela mora dosegati faktor zelenih površin (Z) vsaj 0,4, če je večja od 1000 m<sup>2</sup>.pa 0,5.

Številka: 350-03-4/2004

Nova Gorica, dne 21. januarja 2010

Župan  
Mestne občine Nova Gorica  
**Mirko Brulc**