MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

MESTNI SVET

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče (Uradni list RS, št. 8/2010) in
- Obvezno razlago Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče (Uradni list RS, št. 109/2011).

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče
(neuradno prečiščeno besedilo)

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Bonetovšče-Fajdigovšče, ki ga je izdelal Atelje Kos, Ines Kos s.p., Industrijska 5, Nova Gorica pod številko projekta 1/2007 OPPN v novembru 2009.

2. člen
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje:

- obrazložitev in utemeljitev
- grafične prikaze sedanjega ter bodočega stanja zazidave in komunalne ureditve
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora

3. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN leži v katastrski občini Kromberk in meri cca 33 ha. Nima izrazitih vidnih fizičnih meja. Na zahodni in severni stran ga razmejujejo slabo vzdrževane lokalne makadamske poti z velikim naklonom, na vzhodnem delu poteka meja po Brestnikovem potoku, zajame zaselek Fajdigovšče, se ponovno obrne proti jugu in poteka po ločnici med obdelanimi zemljiškimi parcelami in gozdom. Na južnem delu meja poteka po robu ravninskega predela Fajdigovšča, obide stanovanjsko hišo na izpostavljenem klifu, se spusti po pobočju navzdol, objame obstoječo kmetijo in preide na lokalno cesto, ki vodi do povezovalne ceste med Bonetovščem in Fajdigovščem. Cesto prečka in se obrne proti zahodu, se pod cesto, ki vodi na Bonetovšče, obrne po naravnemu jarku in preide na cesto, ki vodi na Sveto Katarino.
(2) Po zemljiških parcelah številkah poteka meja (v smeri urinega kazalca) na način: po vzhodnem robu parcele št. 1302/1, na zahodni vogal parcele št. 460, preko parcele št. 459/5, na vzhodnem vogalu prečka parcelo št. 459/2, na zahodni rob parcele št. 1302/4, na robu s parcelo št. 464/2 se obrne, prečka parcele št. 464/1 in 1339/2 do vogala parcele št. 518/3, po južnem delu parcele št. 518/1, preko te do vogala s parcelo št. 519, po celotni JZ stranici parcele št. 519 do parcele št. 520/2, do SZ roba parcele št. 1307/3, po SZ strani te na parcelo št. 1307/7, objame parcelo št. 549 in parcelo št. 1398, preide na SZ stranico parcele št. 1307/7, na SZ stranico parcele št. 1307/8, nato št. 1304/2, na severno stranico parcele št. 1307/5, po SV stranici parcel št. 1304/1 in 1359, po vzhodni stranici parcele št. 1338/3, do vogala s parcelo št. 496/3, po notranji delitvi parcele št. 496/3, preko parcele št. 496/1, po vzhodni stranici parcele št. 495/2, preko parcel št. 494/3, 494/1 in 498/7, prečka parcele št. 1302/11 in 198/4, po severni stranici parcele št. 1293, po notranji delitvi parcele št. 213; po vzhodni meji parcel št. 217/9, 217/1 in 216/2, preko parcele št. 217/3, na vzhodno stranico parcele št. 217/10, nato št. 217/6,

jugovzhodno stranico parcele št. 223/3, na zahodnem delu na vogal vmesne delitve parcele št. 223/5, jo obide in po južni meji parcele št. 222/3, prečka vmesno delitev parcele št. 223/5, objame parcelo št. 218/2, prečka parcelo št. 1296, po južni stranici parcele št. 333/3, prečka parcele št. 333/7 in 333/1, na spodnjo stranico parcele št. 1300/1, vstavi del parcele št. 345/1, prečka parcelo št. 1338/1, na zahodno in severno stranico te do vogala s parcelo št. 478, jo objame, na parcelo št. 1338/1, po južnem robu parcel št. 482, 481/5, 481/4, 481/3, 479/2 in 465/2, prečka parcelo št. 465/3, do vogala s parcelo št. 468/1, po vzhodni stranici parcel št. 469/2, 470, 472/1, 472/3, 473/1, do parcele št. 1302/1 v izhodiščno točko.

4. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje urejanja OPPN obodno mejo na jugozahodnem delu mestoma rahlo modificira zaradi potrebnega prilagajanja natančnemu trasiranju internih stanovanjskih cest.
(2) Priključni vodi se na komunalno infrastrukturo navezujejo izven območja OPPN.
(3) Rezervoar in črpališče Jerebica za izvedbo vodovoda je izven območja OPPN.
(4) Za primarno prometno napajanje območja je potrebno zgraditi novo povezovalno cesto do ulice Vinka Vodopivca. Povezovalna cesta se na cestno omrežje v območju urejanja priključuje na parceli št. 1300/1.
(5) Stanovanjska dostopna cesta za parcele 35 do 42 poteka deloma izven meja ureditvenega območja tako, da od priključka na obstoječo cesto do parcele 42 poteka po zemljiški parceli št. 474/1 k.o. Kromberk.

5. člen
(namenska raba površin)

OPPN ureja gradnjo novih enostanovanjskih hiš med obstoječe stanovanjske in gospodarske objekte tako, da celotna zazidava, glede na izrazito vizualno izpostavljenost nad mestom Nova Gorica, ne bo slabšala razmer. Novo zidavo pozicijsko in oblikovno integrira v širši mestni prostor. Zaradi slabih splošnih geoloških značilnosti območja pozidavi namenja predvsem konveksne dele, zato je gradnja v višino omejena. Novi objekti so postavljeni v zeleni okvir mesta, zato se zazidava prilagaja obstoječemu morfološkemu vzorcu, zaključenim gručastim skupinam, ločenim s cezurami zelenih površin kmetij in gozda.

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 postavitev 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^2 so lahko namenjene gradnji, če zadostijo ostalim omejitvam. Zemljiške parcele, ki nastanejo z delitvijo, se sme zazidati le, če so velike vsaj 1000 m^2. 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^2, 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^2, 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^2.
(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^2.pa 0,5.
(Določilo dvanajstega odstavka ne velja za zemljiške parcele z obstoječimi objekti kot so opredeljene v petem odstavku člena.)

7. člen
(pogoji za arhitekturno oblikovanje objektov)

Stanovanjski objekti naj v arhitekturnem izrazu sledijo tipologiji primestne stavbe, prilagojene terenskim razmeram, gradnji v bregu. Objekti morajo z daljšo stranico slediti smeri plastnic na terenu.

8. člen
(cestno omrežje)

(1) Območje OPPN se navzven prometno navezuje na jugozahodnem vogalu na ulico Damber oziroma na Kekčevo pot ter na južnem robu na novo priključno cesto z ulice Vinka Vodopivca.

(2) Znotraj območja je načrtovana mreža stanovanjskih cest in odcepov. Širina vozišča stanovanjskih cest je 5,50 m na najbolj frekventnih odsekih, na manj frekventnih pa le 4,50 m. Vse ceste imajo bankine minimalne širine 0,75 m. Bankine se lahko tudi razširijo za potrebe nameščanja varnostnih ograj.
(3) Vzdolž stanovanjskih cest so urejeni enostranski peš hodniki širine 1,55 m na bolj pomembnih povezavah in 1,20 m na manj pomembnih.

9. člen
(odvajanje površinskih in padavinskih vod)

(1) Površinske vode z javnih cest so preko odvodnih koritnic in kanalov nadzorovano odvedene v naravne odvodnike. Na posameznih odsekih, kjer cesta poteka vzporedno z naravnimi odvodniki, je ohranjen površinski sistem odvodnje, ki je tudi sicer v veliki meri ohranjen.
(2) Padavinske vode se z zazidanih zemljiških parcel odvajajo z navezavo na sistem meteorne kanalizacije javnih cest ali s kanaliziranim odvodom v strugo površinskega odvodnika, kjer je to bolj primerno. Zazidljive zemljiške parcele, ki mejijo na naravne odvodnike, niso priklopljene na meteorno kanalizacijo, temveč se odvodnjavajo neposredno.
(3) Poleg vode z utrjenih površin meteorni kanali dovoljujejo tudi prestrezanje zalednih vod in drenažnih sistemov, ki jih zahtevajo ukrepi stabilizacije pobočij.
(4) Na mestih, kjer javne cestne površine prečkajo struge odprtih meteornih odvodnikov in vodotokov, so urejeni zmogljivi propusti, ki zagotavljajo pretok 100-letne visoke vode.

10. člen
(odvajanje odpadnih vod)

(1) Načrtovano kanalizacijsko omrežje sestavlja sedem gravitacijskih kanalov, pet tlačnih fekalnih kanalov in pet črpališč za komunalno odpadno vodo. Skupna dolžina gravitacijske fekalne kanalizacije je 3012 m, skupna dolžina tlačnih fekalnih kanalov je 563 m. Na obstoječe omrežje se kanalizacija naveže ob vodohranu Damber II.
(2) Fekalna kanalizacija poteka po trasi stanovanjskih cest, tako da je največje število stanovanjskih objektov na javno kanalizacijo mogoče priključiti gravitacijsko. Zaradi neugodne lege je devet obstoječih stanovanjskih objektov na javno kanalizacijo priključeno preko črpališč. Kanalizacija je izvedena iz troslojnih polipropilenskih cevi razreda togosti SN8. Revizijski jaški na javni kanalizaciji so polietilenski.
(3) Za pravilno delovanje kanalizacijskega sistema je potrebno zgraditi tri črpališča za komunalne odpadne vode. Črpališče ČF1 je nameščeno ob parceli št. 49, ca 75 m od konca ceste, ob stanovanjskem objektu h.št. 56. Črpališče ČF2 se nahaja pod voziščem ob stanovanjskem objektu h.št. 13. Črpališče ČF3 je predvideno v cestišču ob predvideni parceli 7.
(4) Fekalna kanalizacija pretežno poteka pod pločniki stanovanjskih cest. Niveleta kanalizacije je povsod nižja od nivelete vodovoda. Minimalni naklon cevi načrtovane gravitacijske fekalne kanalizacije je 0,7%. Maksimalna hitrost lahko dosega 3,0 m/s.
(5) Izjemoma je mogoče za objekte, za katere je načrtovana navezava na črpališče, izvesti nadomestno gravitacijsko kanalizacijo, če lastnik pridobi služnost na zemljiščih, preko katerih kanalizacijski vod poteka.

11. člen
(oskrba z vodo)

(1) OPPN ureja odsek cevovoda od obstoječega vodnega rezervoarja Damber II do načrtovanega vodnega rezervoarja Jerebica, razvodno mrežo v zaselkih Fajdigovšče in Bonetovšče ter črpališča Bonetovšče I in Bonetovšče II. Omrežje je razdeljeno na enajst odsekov skupne dolžine 4021 m.
(2) Posamezne odseke je mogoče graditi v fazah. V prvi fazi je nujna izvedba povezave med rezervoarjema Damber II in Jerebica, vodovodni odsek (VO) 1 ter odseke 2, 3, 4, 5, 6 in 11. V drugi fazi je mogoča izvedba vodovoda v drugi tlačni coni: črpališče

Bonetovšče I (dim 2,5 x 2,5 x 2,0 m; P = 1,5 + 2 x 5,5 kW; Q = 11,2 l/s; H = 520 kPa) ter vodovodne odseke 7, 8, 8.1 in 9. V tretji fazi se lahko izvede del vodovoda v tretji tlačni coni: črpališče Bonetovšče II (dim 2,5 x 2,5 x 2,0 m; P = 2,2 + 2 x 4,0 kW; Q = 11,2 l/s; H = 660 kPa) ter vodovodne odseke 10 in 10.1.
(3) Na vodovodu so načrtovani AB revizijski jaški dim 1,5 x 1,5 x 1,8 m za vgradnjo sekcijskih ventilov in blatnih izpustov, prefabricirani polietilenski jaški za prezračevalno odzračevalne ventile in nadzemni hidranti.
(4) Nadmorske višine obstoječih objektov na območju se gibljejo od 255 mnv do 375 mnv (Δh=120m). Območje je razdeljeno na tri tlačne cone. Da bi obdržali obratovalni tlak sistema v mejah 600 kPa, je potrebno vse objekte v prvi coni, ki ležijo nižje od 275 mnv, opremiti z reduktorji tlaka. Vse hišne priključke za objekte v drugi coni, (od hišne št. 25 do 43), ki ležijo nižje od 310 mnv, je potrebno opremiti z reduktorji tlaka. Vse hišne priključke za objekte v tretji coni, ki ležijo nižje od 345 mnv, je potrebno opremiti z reduktorji tlaka.
(5) Cevovod poteka pretežno pod pločnikom ali v bankini ob robu ceste. Teme cevi leži na povprečni globini h = 1,1 m, razen na mestih križanja z drugimi komunalnimi napravami. Cevovod je izveden iz nodularne litine, PN 6.4 Mpa, DN100 in DN125. Cevi iz nodularne litine se spajajo s standardnimi spojkami. Na manj stabilnem zemljišču je potrebna vgradnja sidrnih tesnil tip Vi z metalnim vložkom, ki preprečuje izvlečenje cevi v primeru premika terena. Hišni priključki so iz PE cevi, nazivnega pritiska PN 10,0.

12. člen
(hidrantno omrežje)

(1) Minimalni razmik med hidranti je 80 m, kar omogoča, da je vsak objekt mogoče gasiti z uporabo dveh zunanjih hidrantov. Najmanjša razdalja med zidom objekta in hidrantom je 5 m, največja pa 80 m.
(2) Tlak na vseh vozliščih presega 250 kPa, kar ustreza varnostnim zahtevam simuliranega požara v trajanju dve uri, s porabo požarne vode 10 l/s ob srednji dnevni porabi.

13. člen
(elektro omrežje)

(1) Območje napajajo trije 20 kV kablovodi. Trasa prvega kablovoda se začne na obstoječi transformatorski postaji TP Damber II. Poteka po asfaltni cesti proti zaselku Bonetovšče do načrtovane transformatorske postaje TP Podgabrijel. Demontaža obstoječe jamborske TP Podgabrijel in pripadajočega SN 20kV daljnovoda se lahko izvede šele po izgradnji SN in NN omrežja ter nove nadomestne TP Podgabrijel. Kabelska kanalizacija je položena po levem robu cestišča. Dolžina trase je cca 1100 m. Trasa drugega kablovoda poteka od TP Podgabrijel proti severu do načrtovane transformatorske postaje TP Bonetovšče II. Dolžina trase je cca 430 m. Trasa tretjega kablovoda poteka od TP Podgabrijel proti jugovzhodu do načrtovane transformatorske postaje TP Fajdigovšče. Trasa v prvem delu do križišča poteka skupaj s prvim kablovodom, nato se odcepi in zavije levo. Dolžina trase je cca 500 m.
(2) Kablovod se na celotni trasi uvleče v kabelsko kanalizacijo. Na celotni trasi kablovoda je kanalizacija izvedena s cevmi STG, premera 110 mm. Po cesti 3 se izvede kabelska kanalizacija s 6 x PE cev fi 110 + 3 x PE cev fi 160 mm. Cevi so položene v ravnini po tri in so po potrebi tudi mehansko dodatno utrjene z obbetoniranjem. V primeru, ko potekata dva kablovoda skupaj, je kabelska kanalizacija izvedena s šestimi cevmi. Prvi in tretji kablovod sta na celotni trasi izvedena s tremi žilami VN kabla tipa XHE 49 - A 1 x 150/25 mm^2 Cu, drugi kablovod je izveden s kablom XHE 49 - A 1 x 70/16 mm^2 Cu.
(3) Transformatorske postaje nazivne primarne napetosti 20 kV in nazivne sekundarne napetosti 0,4 Kv so kompaktne pločevinaste. Pločevinasto korito s transformatorjem je vkopano v zemljo, VN stikalni blok in nizkonapetostna plošča sta nad tlemi. Posluževanje je v celoti izvedeno od zunaj.
(4) Transformatorska postaja je namenjena za postavitev, kjer je nosilnost tal večja od 1 daN/cm^2. Natančo nosilnost tal in točne dimenzije temelja določi nadzorni organ za

gradbena dela pred pričetkom betoniranja temelja TP. V primeru, da se pri izkopu za temelj ugotovi slabšo nosilnost tal, je potrebno ustrezno temu prilagoditi dimenzije temelja. Za vsako odstopanje in spremembo projekta v fazi izvajanja del je potrebno pridobiti mnenje projektanta.
(5) Za kompaktne pločevinaste TP se izkoplje jamo ustreznih dimenzij. Na dno izkopa se zabetonira in znivelira podložno betonsko ploščo debeline 10 cm. Uporabiti je potrebno MB 10 do MB 15. Na podložno ploščo se postavi TP, zatem se uredi še vstope VN in NN zemeljskih kablov, položi ozemljilni obroč in krake ter zasuje z izkopanim materialom ali tamponom. Po končanem zasutju se okolico TP uredi še s pranimi ploščami za lažje in boljše posluževanje TP.
(6) Obratovalna ozemljitev pripadajočega NN omrežja je združena z zaščitno ozemljitvijo VN opreme TP in predstavlja skupek vseh položenih ozemljitev na območju transformatorske postaje. Skupna upornost združene ozemljitve ne sme presegati vrednosti 3 Ω.
(7) Posluževanje in kontrola opreme sta dovoljena le v breznapetostnem stanju TP. Vsa posluževanja sme izvajati le pooblaščeno usposobljeno osebje.
(8) Območje OPPN iz TP napajajo štiri trase 0,4 kV NN kablovodov. Trasa kablovoda, napajanega iz TP Damber, poteka po novi cesti v smeri proti Kekcu in zavije desno proti območju. Kabelska kanalizacija, dolžine cca 160 m + 340 m + 330 m, je položena v cestišču. Trasa kablovodov, napajanih iz TP Podgabrijel, poteka od te južno, zahodno in severno. Kabelska kanalizacija, dolžine cca 300 m + 250 m + 130 m + 100 m, je položena v cestišču. Trasa kablovodov, napajanih iz TP Bonetovšče II, poteka od te južno, zahodno in severno. Kabelska kanalizacija, dolžine cca 200 m + 70 m + 250 m + 235 m, je položena v cestišču. Trasa kablovodov, napajanih iz TP Fajdigovšče, poteka od te južno in severno. Kabelska kanalizacija, dolžine cca 215 m + 55 m, je položena v cestišču.
(9) Kablovod se na celotni trasi uvleče v kabelsko kanalizacijo. Na celotni trasi kablovoda je kanalizacija izvedena s cevmi STG, premera 110 mm. Cevi so položene v ravnini in so po potrebi tudi mehansko dodatno utrjene z obbetoniranjem. Kablovodi so izvedeni z NN kabli tipa PPOO – A in preseki 150, 70 in 35 mm^2.
(10) Vsi nizkonapetostni kablovodi se pričnejo na nizkonapetostnih ploščah napajalnih transformatorskih postaj. Zaključujejo se v prostostoječih razdelilnih omaricah, od tu naprej pa se izvedejo priključni hišni kablovodi do priključno merilnih omaric, montiranih na fasadah objektov ali vhodih na dvorišča.
(11) Po izgradnji nove TP Podgabrijel se demontira obstoječa betonska transformatorska postaja tipa TB 250 (transfromator 50 kVA) TP 20/0,4 kV Podgabrijel in daljnovod DV 20 kV odcep Podgabrijel, dolžine 522 m.
(12) Vse obstoječe porabnike na območju Bonetovšča in Fajdigovšča je potrebno priklopiti na nove kabelske transformatorske postaje.

14. člen
(javna razsvetljava)

(1) Načrtovana je javna razsvetljava ob vseh stanovanjskih cestah na območju. Višina stebrov in tipi svetilk so določeni skladno z namembnostjo prostora (cesta, intervencijska pot, peš pot, pločnik). Načrtovana višina stebrov je 6 m.
(2) Javna razsvetljava na območju se napaja in krmili iz novih transformatorskih postaj TP Bonetovšče II in TP Fajdigovšče, delno tudi iz obstoječe prestavljene TP Bonetovšče.
(3) Za vsakim stebrom JR je 50 cm od temelja stebra postavljen kabelski jašek fi 60 cm. Povezava od kabelskih jaškov fi 60 cm, do stebrov svetilk je izvedena s stigmaflex cevmi fi 50 mm. Omrežje JR je izvedeno s kabli, položenimi v kabelsko kanalizacijo PE cevi fi 80 mm.

15. člen
(telefonsko in KaTV omrežje)

Načrtovano je TK omrežje, ki se priključi na obstoječi TK kabelski jašek ob dvojnem TK drogu v bližini stanovanjske hiše s hišno številko Damber 26. Od tu dalje teče TK kabelska kanalizacija 4 x PE cev ø 110 mm s kabelskimi jaški dim 1,2 x 1,2 x 1,2 m ter pomožnimi kabelskimi jaški ø 80 cm, z litoželeznimi pokrovi z napisom Telekom. TK omrežje je izvedeno z optičnimi kabli. Potek trase TK kabelske kanalizacije je razviden iz grafičnega dela. Vzporedno s cevno kanalizacijo telefonskega omrežja (dve cevi ø 110) se doda še dve dodatni cevi ø 110 za možnost priključitve na omrežje KaTV operaterja.

16. člen
(plinovodno omrežje)

Plinovodno omrežje je delno že zgrajeno na Kekčevi cesti do bližnje strnjene pozidave na Damberju, zato je oprema območja OPPN s plinovodnim omrežjem načelno mogoča. Če koncesijska pogodba tega ne bo uredila, se stanovanjske hiše na območju lahko ogrevajo s plinom, vendar z lastno plinsko cisterno.

17. člen
(ukrepi za varovanje okolja in ohranjanje kulturne dediščine)

(1) OPPN uvaja ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo dobrin. Nizka gostota pozidave in izločitev manj stabilnih zemljišč prekomerno ne obremenjuje okolja. Meteorna kanalizacija dvorišč in parkirišč mora biti opremljena z maščobolovilcem pred iztokom v meteorno kanalizacijo.
(2) Na območju je načrtovanih šest ekoloških otokov za zbiranje in organiziran odvoz odpadkov. Otoki so locirani ob stanovanjskih cestah. V dogovoru z lastniki zemljišč mikrolokacija vsakega otoka lahko tudi odstopa od predlagane, vendar mora biti ohranjen vzorec enakomerne distribucije otokov na območju.
(3) Osvetljevanje javnih površin je, zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja, izvedeno s svetilkami, ki ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabljajo se žarnice z zmanjšanim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja v drugem delu noči izključuje velik del svetil.
(4) Gozdne površine se ohranjajo v čim večjem obsegu. Površine, ki so geološko nestabilne, so namenjene gozdnim površinam, ne intenzivni kmetijski rabi. Gozd je na območju pomemben za ohranjanje biotske raznovrstnosti in življenjskih prostorov redkih rastlinskih in živalskih vrst. V največji možni meri je drevesa potrebno ohranjati še zlasti na parcelah št. 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 45 in 46.
(5) Na območju registrirane arheološke dediščine Kromberk – Arheološko najdišče Doflek (EŠD 19661) je pred posegi potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave, s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva. Dediščina se lahko pred posegi tudi nadzorovano odstrani z zaščitnimi arheološkimi izkopavanji. Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.

18. člen
(inženirsko geološki pogoji)

(1) OPPN ureja pozidavo območja na podlagi predhodno izdelane inženirsko geološke presoje. Nove gradbene parcele so določene le na območjih, kjer pri gradnji niso potrebni nikakršni, ali zgolj manjši geotehnični varovalni ukrepi. Na območjih, kjer bi bili pri gradnji potrebni večji geotehnični ukrepi, ali za gradnjo niso primerna, gradenj ne dovoljuje.
(2) Na že pozidanih parcelah OPPN dovoljuje dopolnilno gradnjo, vendar na območjih, kjer bi bili pri gradnji potrebni večji geotehnični ukrepi, ali za gradnjo niso primerna, dovoljuje zgolj vzdrževalna in adaptacijska dela na objektih.
(3) Ker je na celotnem območju stabilnost zmanjšana in ogrožena, je potrebno dosledno spoštovati zapoved nadzorovanega vodenja odpadnih in padavinskih vod v odvodne sisteme. Območje mora imeti urejeno komunalno infrastrukturo preden se začne pozidavati z novimi stanovanjskimi objekti.

19. člen
(postopnost in zaporednost gradnje)

(1) Gradnje na območju se lahko izvajajo postopno in zaporedno, vedno smiselno, po zaključenih enotah, ki ne rušijo osnovnega koncepta. Zaporednost posegov naj načeloma poteka od Kekčeve poti proti severu.
(2) Gradnja infrastrukture poteka od spodaj navzgor. Komunalna infrastruktura se lahko gradi tudi postopno, po zaključenih odsekih ali fazah. Ker pa je na spodnjem delu dimenzionirana na celotno območje, je v takem primeru zmanjševanje predvidenih dimenzij komunalnih naprav nedopustno. Ob gradnji in širitvi cest je nujna izgradnja vse spremljajoče infrastrukture.
(3) Posamezne hiše ali zaključene skupine hiš se lahko gradijo ločeno, postopno in zaporedno, skladno s potekom izgradnje komunalnih naprav. V takem primeru lahko zgradijo lastno komunalno infrastrukturo le tako, da bo mogoče nadaljnje priključevanje za ostale kasnejše graditelje.
(4) Posamezne nove hiše ali zaključene skupine hiš se lahko gradijo le potem, ko je načrtovana komunalna infrastruktura do parcele zgrajena.
(5) Natančne pogoje postopnosti in zaporednosti gradenj na območju določa še program komunalnega opremljanja ureditvenega območja, ki je sestavni del spisa o načrtu.
(6) Dozidava obstoječih objektov, ki ne presega 25% tlorisne površine obstoječega objekta in ne služi drugačni rabi kot osnovni objekt, na stabilnem terenu, kjer je ta dopustna, je dovoljena vedno, ne glede na to, v katerem delu območja se objekt nahaja in zanjo določila o postopnosti in zaporednosti gradenj ne veljajo.

20. člen
(dopustna odstopanja)

Pri izvedbi načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju in preučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih vidikov to izkaže za koristno in potrebno, pri tem pa se ne slabšajo prostorske in okoljske razmere. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, zato morajo z njimi soglašati nosilci urejanja prostora, tisti organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

21. člen
(načrt parcelacije)

Sestavni del OPPN je načrt parcelacije. Zemljiščem na območju je dovoljeno parcelne meje spreminjati in na novo določati le tako, kakor načrt parcelacije določa.

22. člen
(obveznosti investitorja in izvajalcev)

OPPN je obvezen za investitorja, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav. Pri izvajanju OPPN morajo biti upoštevani vsi veljavni gradbeno tehnični, prometni, sanitarno higienski, varnostni in drugi predpisi.

23. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled občanom in pravnim osebam na oddelku za okolje in prostor pri Mestni občini Nova Gorica.

KONČNE DOLOČBE

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče (Uradni list RS, št. 8/2010) vsebuje naslednje končne določbe:

24. člen
(uveljavitev odloka)

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

Obvezna razlaga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bonetovšče-Fajdigovšče (Uradni list RS, št. 109/2011) vsebuje naslednje končne določbe:

2.

Obvezna razlaga je sestavni del odloka.

3.

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 350-03-4/2004
Nova Gorica, dne 31. decembra 2011

Župan
Mestne občine Nova Gorica
Mirko Brulc