



Številka: 3514-74/2020-2

Datum: 17. 04. 2020

MONG - Projektna pisarna, Aleksandra Torbica
Trg Kardelja 1
5000 Nova Gorica

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- Vrsta gradnje oziroma drugih del ali sprememba namembnosti: Gradnja novega objekta
- Vrsta objekta: enostavni objekti in nezahtevni objekti: Urbana oprema - Otroško igrišče

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI/AH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- Katastrska občina: 2304-NOVA GORICA
- Številka zemljišče parcele / parcel: 657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20
- Vrste zgrajenih objektov na zemljišču: odprte parkovne in prometne površine, enostavni oz. nezahtevni objekti

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (uradno prečiščeno besedilo)
(Uradni list RS, št. 13/2018)

Odlok o spremembah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 30/2018)

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):

NG-56/02 (CDi); (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Režim urejanja prostora:

Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Urbanistični načrt (UN):

UN Nova Gorica (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)

- osnovna NRP: območja stavbnih zemljišč (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)
- podrobnejša NRP: CD - druga območja centralnih dejavnosti (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)
- členitev podrobnejše NRP: CDi - območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

Gospodarska javna infrastruktura – obstoječa:

Varovalni pas ceste: mestna ali krajevna cesta (lokalna) (657/20 (del))

Varovalni pas elektroenergetskega voda: elektro omrežje: podzemni kabelski sistem 10kV ali 20kV (KV 20 kV) (657/20 (del))

Varovalni pas plinovoda: distribucijski plinovod (5m); (657/6 (del), 657/10 (del), 657/30 (del), 657/11 (del))

Varovalni pas vodovoda: 3 metre levo in desno od osi voda; obstoječe vodovodno omrežje; (657/55 (del), 657/22 (del), 657/6 (del), 657/10 (del), 657/26 (del), 657/27 (del), 657/57 (del), 657/20 (del))

Varovalni pas kanalizacija: 3 metre levo in desno od osi voda; obstoječe kanalizacijsko omrežje; (657/36 (del), 657/55 (del), 657/25 (del), 657/10 (del), 657/30 (del), 657/27 (del), 657/57 (del), 657/11 (del), 657/19 (del), 657/20 (del))

Gospodarska javna infrastruktura – načrtovana:

kanalizacijsko omrežje (657/36 (del), 657/55 (del), 657/25 (del), 657/10 (del), 657/30 (del), 657/27 (del), 657/57 (del), 657/11 (del), 657/19 (del), 657/20 (del))

Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Območje varstva kulturne dediščine:

EŠD: 487; dediščina; naselbinska dediščina (Nova Gorica - Mestno jedro); (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Območje varstva pred plazljivostjo:

PL1 - neplazljivo - stabilno (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Zdravje:

Varstvo pred hrupom: III. stopnja (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/10, 657/30, 657/26 (del), 657/27 (del), 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

IV. stopnja (657/6)

Varstvo pred sevanjem: I. stopnja varstva pred sevanjem

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti (76. - 94. člen):

Osnovna dejavnost (CDi): dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Spremljajoče dejavnosti (CDi): ostale centralne dejavnosti, bivanje (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo 50% BTP posameznega objekta.

Izključujoče dejavnosti (CDi): proizvodne dejavnosti in skladiščenje (657/36, 657/55, 657/32, 657/25, 657/22, 657/6, 657/10, 657/30, 657/26, 657/27, 657/37, 657/57, 657/11, 657/19, 657/20)

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del (39., 3. in 75. člen):

Gradnja je izvedba gradbenih del in drugih del ter obsega gradnjo novega objekta po definiciji Zakona o graditvi objektov, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%. Rekonstrukcija objektov je mogoča na vseh vrstah namenskih rab.

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na vseh vrstah namenskih rab dopustna gradnja naslednjih objektov oziroma naslednji posegi v prostor:

- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1;
- gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna)

- komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
 - gradnja cest, če so te predvidene v karti Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture;
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 - gradnja podzemnih stavb povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnosti objektov, če to ne ovira izpolnjevanja osnovnih funkcij ureditve na terenu ter ni v nasprotju z drugimi predpisi;
 - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter
 - oblikovanje odprtih krajinskih površin.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen (76. - 94. člen, Priloga 1):

Dopustne so sledeče vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

1263 stavbe za izobraževanje

1262 muzeji in knjižnice, vrtec

12420 garažne stavbe

2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov

241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas

113 stanovanjske stavbe za posebne družbene

Dopustne so sledeče vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:

Dopustni enostavni in nezahtevni objekti po posamezni namenski rabi so določeni v Prilogi 1.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila ter pogoji:

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov ter regulacijske črte (43. in 44. člen):

(1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

(2) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen

- pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra. Gradbeno inženirske objekte, ki so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje,

(3) Če so odmiki objektov od meje sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

(4) Na parcelni meji je mogoče graditi, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih podeželskih naselij, ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist.

(7) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medposestne ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(8) Oporni zid lahko sega do parcelne meje. Objekti na zemljišču z opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njegove višine ne presegajo.

(9) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od ceste 1,0 m, razen, če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom. Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(10) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m

prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, če tako zahteva upravljavec ceste.

Določanje velikosti objektov (45. člen):

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:

- največjim dovoljenim faktorjem izrabe parcele - FI: (Faktor izrabe objekta se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino in celotno površino parcele objekta.),
- največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti parcele - FZ: (Faktor zazidanosti parcele objekta je razmerje med zazidano površino vseh objektov in celotno površino parcele objekta.),
- največjim dovoljenim faktorjem gradbene prostornine na parceli - FP: (Faktor gradbene prostornine na parcelo objekta se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne parcele objekta, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek zazidane površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.),
- najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin na parceli - Z: (Faktor zelenih površin je razmerje med površino parcele objekta, ki mora ostati zelena in celotno površino parcele. V enotah, kjer je prostor definiran kot odprti javni prostor, se faktor zelenih površin računa za celotno območje enote.)
- najmanjšim dovoljenim faktorjem odprtih javnih površin - FJP: (Faktor odprtih javnih površin je razmerje med seštevkom odprtih javnih površin (zelene in utrjene površine), ki služijo skupni rabi prebivalcev obravnavanega območja (enote urejanja prostora, naselja), in ne služijo kot javne prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke), oziroma niso del odprtih bivalnih površin objektov, ter celotno površino obravnavanega območja.),

(2) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja parkirnih mest pod nivojem terena.

(3) Ko je faktor zelenih površin na parceli (Z) manjši od predpisanega, ga ni dovoljeno dodatno zmanjševati.

Na parceli je dopustna naslednja izraba (76. - 94. člen): $CDi: FI = 2,0; Z = 0,2; FZ = 0,5$

Na parceli je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha.

Oblikovanje objektov:

Zahtevni in manj zahtevni objekti (46., 76. - 94. člen):

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.
- (2) Barva in tekstura fasade objekta morata biti določeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na izpostavljene dele uličnih fasad objektov, razen če drugače ni mogoče. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (6) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih uličnih fasad objektov, razen če drugače ni mogoče.

Merila in pogoji za oblikovanje (CDi, CDz, CDk, CDv, CDo):

Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.

Nezahtevni objekti za lastne potrebe ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore.

Nezahtevni in enostavni objekti (50. člen):

(1) Pri določanju vrste objektov in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.

(2) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:

- Namembnost: namembnost enostavnih in nezahtevnih objektov naj dopolnjuje namembnost obstoječe pozidave oziroma naj ne bo v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu in naj osnovne namenske rabe prostora ne ovira. Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju.
- Oblikovanje: enostavni in nezahtevni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo. V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov.
- Gradnja na parceli objekta: enostavni in nezahtevni objekti se lahko gradijo tudi izven parcele objekta

manj zahtevnega ali zahtevnega objekta, razen izjem, navedenih v prilogi 1.

• Priključevanje na GJL: objekti so lahko samostojno priključeni na omrežja GJL, razen izjem, navedenih v prilogi 1.

(5) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi na površinah posamezne NRP ter podrobni PIP zanje so določeni v Prilogi 1.

Velikost, urejanje in oblikovanje javnih odprtih površin (47. člen):

(4) Če zaradi dopustne zazidanosti (FZ) na parceli objekta ni možno posaditi s tem odlokom določenega števila dreves, je treba manjkajoče število dreves posaditi na javnih površinah, ki jih občina v ta namen določi.

(5) Na območju naselja naj se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, s funkcionalnimi drevesi. Posebno pozornost je potrebno nameniti senčenju površin, namenjenih pešcem in kolesarjem.

(7) Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami.

7.2. Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih:

Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih (52. člen)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

Minimalna komunalna oskrba (53. člen)

(1) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadne vode ter dostop do javne ceste.

(2) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne oskrbe, se ta določi glede na namen objektov.

Obvezno priključevanje na komunalno opremo (54., 3. člen)

(1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je potrebno priključiti na komunalno opremo, ki zagotavlja minimalno komunalno oskrbo in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drug predpis.

(2) Na območjih opremljenih s toplovodom ali plinovodom je priključevanje nanju določeno v energetski zasnovi občine.

(3) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

7.3. Pogoji in omejitve zaradi ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Varstvo kulturne dediščine (58. člen):

(1) Območja in objekti ohranjanja kulturne dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varovanja kulturne dediščine, se varujejo v skladu z določili področnih predpisov. Za posege na objektih in območjih varovane kulturne dediščine, ki obsega spomenike, registrirano dediščino, varstvena območja dediščine in območja arheoloških ostalin, je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Za posege v kulturni spomenik, njegovo vplivno območje, varstveno območje dediščine, registrirano enoto dediščine z vplivnim območjem ali v EUP, kjer je to posebej določeno, je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je, razen za soglasja za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje zavoda.

(12) Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote);
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.);
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.) in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Varstvo okolja (59. člen):

(1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih in druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

Varstvo tal in reliefa (62. člen):

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.

(2) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

Varstvo zraka (63. člen):

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(3) Spodbujati je potrebno, da se objekti povsod tam, kjer je to možno, priključujejo na daljinsko ogrevanje ali plinovod.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (65. člen):

(1) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče ter da upoštevajo predpise s področja varstva pred naravnimi in drugim nesrečami.

Erozijska in plazljiva območja (66. člen):

(6) Z vidika plazljivosti so določeni štirje razredi stabilnosti terena:

- PL1 - neplazljivo - stabilno
- PL2 - neplazljivo - pretežno stabilno
- PL3 - plazljivo - pogojno stabilno ali labilno
- PL4 - plazljivo - pretežno nestabilno

Varstvo pred požarom (68. člen):

(1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti:

- odmiške med objekti oziroma požarno ločitev objektov;
- prometne manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

7.4. Pogoji in omejitve zaradi varovanje zdravja:

Varstvo pred hrupom (71. člen):

(3) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(5) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

(7) Pri gradnjah novih objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba načrtovati pasivno zaščito pred hrupom, na primer zaščito z okni ali fasado tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(8) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (72. člen):

(3) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem (73. člen):

(1) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih se, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

7.5. Pogoji in omejitve zaradi gospodarske javne infrastrukture:

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture (55. člen):

(7) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi posegi v prostor v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

(8) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(9) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.

Gradnje in urejanja kanalizacijskega omrežja (98. člen):

(2) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji, s posebnimi ureditvami na zelenih površinah parcele objekta stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo.

(3) Padavinske vode z objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine.

Gradnje in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov (103. člen):

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati na način, ki ga določi izvajalec javne službe v skladu s predpisi.

7.6. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji / usmeritve za načrtovanje OPPN (108. člen):

NG-56/02 (CDi): PPIP: Na območjih prometnih površin ni dovoljeno postavljati prometnih ovir ter nobenih nadzemnih enostavnih objektov, razen prometne signalizacije in razsvetljave. Dovoljene so le drevoredne in parkovne parterne ureditve, ki ne ovirajo prometne preglednosti. Javnih odprtih prostorov ni dovoljeno ograjevati ali njihove prehodnosti omejevati. Na območjih javnih odprtih prostorov se faktorje računa na celotno enoto urejanja. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički, razen če je drugačna ureditev predpisana z OPPN ali z arhitekturnim natečajem. Dovoljene so le varovalne ograje okrog igrišč za igre z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev in tam, kjer je z drugimi predpisi določeno. Postavljanje zapornic kot samostojnih objektov ni dovoljeno. Na območjih pogojno stabilnega ali labilnega in pretežno nestabilnega terena v naselju Nova Gorica so novogradnje in večja zemeljska dela možna le na podlagi analize stabilnosti terena. Nova Gorica - mestno jedro: Zaščitni in varuje se prepoznavna lega v prostoru, značilna zasnova modernega mesta, odnos med posameznimi stavbami in odprtim prostorom, robove naselja in vedute na mesto.

FZ 0,5; FJP 0,4; FI 2,5; FP 5,0. Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati. Dovoljena gradnja objektov za potrebe šolskega programa z dopolnilnimi dejavnostmi. Ves parterni prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. **Vrsta prostorskih ukrepov:** Na nepremičnini obstaja zakonita predkupna pravica občine.

9. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

10. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta MONG št. 7 (Ur.l.RS, št. 56/2017).

11. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji, ki morajo biti izpolnjeni za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov in za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov, določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

12. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

13. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Kopija Grafičnega izvedbenega dela OPN Mestne občine Nova Gorica:

- Izsek iz Prikaza območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev
- Izsek iz Prikaza območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture
- Izsek iz Prikaza stanja prostora

Priloga 1: Vrste dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov po namenski rabi prostora

14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

- Ta lokacijska informacija je na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT; Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15-ZUJJEQ, 84/15 - ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš) **takse prosta**.

Pripravila:

Tamara Ušaj Bizjak

Višja svetovalka za okolje in prostor

Tamara Ušaj Bizjak



Vanda Mezgec

Višja svetovalka I na oddelku za
okolje, prostor in javno infrastrukturo

Vanda Mezgec

POTRDILO PREJMEJO:

- Vlagatelj (naslovnik)
- Arhiv - tu.