



Na podlagi 2. odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84) in na osnovi 142. člena statuta občine Nova Gorica (Ur. glasilo št. 10/78) je Skupščina občine Nova Gorica na ločenih sejah zborna združenega dela in zborna krajevni skupnosti, dne 16. julija 1987 sprejela

ODLOK O SPLOŠNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA POSEGE V PROSTOR V OBČINI NOVA GORICA

1. člen

Z namenom, da se omogoči izvajanje prostorskega dela dolgoročnega plana občine Nova Gorica do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990, v času do sprejema podrobnih pogojev in meril za urejanje prostora v občini Nova Gorica, se s tem odklokom sprejme splošne prostorske ureditvene pogoje (v nadaljnjem besedilu: pogoje) za posege v prostor.

Splošni pogoji so osnova za izdelavo lokacijskih dokumentacij za nameravane posege v prostor v občini Nova Gorica, razen za:

- ureditveno območje širšega mestnega območja Nove Gorice,
- površine, ki se urejajo z veljavnimi zazidalnimi načrti in
- površine, ki se bodo urejale s prostorsko izvedbenimi načrti, izdelanimi v tekočem srednjeročnem obdobju.

Podatki o površinah, ki se urejajo z veljavnimi zazidalnimi načrti, so na vpogled pri pristojnih občinskih upravnih organih, površine ureditvenega območja širšega mestnega območja Nove Gorice oziroma površine, za katere bodo izdelani prostorski izvedbeni načrti, pa so prikazane v srednjeročnem družbenem planu občine za obdobje 1986-1990 (kartografska dokumentacija k srednjeročnem družbenem planu merilo 1:5000).

2. člen

Posegi v prostor so vse tiste spremembe namenske rabe zemljišča, bivalnih in delovnih pogojev, ekološkega ravnovejša in krajinskih značilnosti, za katere je po zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor potrebno lokacijsko dovoljenje.

3. člen

Za posege v prostor, ki izhajajo iz namenske rabe zemljišča in sicer kmetijskih, gozdnih, rudnih, vodnih zemljišč in zemljišč za prometne naprave in druge infrastrukturne objekte in naprave, si mora investitor pridobiti predhodno soglasje vseh tistih organov, organizacij in skupnosti, ki so pristojni za izvajanje določene primarne in sekundarne rabe, oziroma varovanje teh površin.

Primarna raba zemljišč kot tudi določene pravne omejitve rabe prostora oziroma varovanja, so določene v dolgoročnem planu občine do leta 2000 in v prostorskem delu srednjeročnega družbenega plana za obdobje 1986-1990.

4. člen

Gradnja stavb in drugih objektov za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in rekreacijo prebivalstva je načeloma možna pod določenimi pogoji le na stavbnih zemljiščih, izjemoma pa na zemljiščih, ki so za kmetijsko in gozdarstvo izrabo manj pomembna (kmetijska zemljišča II. območja, kmetijska zemljišča v zaraščanju, zemljišča z degradiranimi gozdovi, oziroma gozdna zemljišča, ki niso del strnjjenih gozdov).

Na teh zemljiščih je gradnja objektov predvsem takrat, ko gre za objekte.

- ki so skupnega ali javnega pomena (objekti za družbene dejavnosti in komunalni objekti in naprave),
- ki služijo kmetijstvu, gozdarstvu, lovstvu, turizmu, rekreaciji in potrebam SLO,
- ki služijo tistim dejavnostim, ki so do svojega neposrednega okolja lahko nevarne in škodljive in jih zato ni mogoče locirati ali razvijati na stavbnih zemljiščih v okviru strnjjenega dela naselij (skladišča eksplozivov, hlevi večjih kapacitet, proizvodni obrati, katerim ni mogoče zadostno omejiti emisije v okolje).

Gradnja stanovanjskih hiš, gospodarskih poslopij, obrtnih delavnic in stavb za oskrbovalne namene je možna le v primerih:

- so ta zemljišča v neposredni bližini obstoječe zazidave (na razdalji do 50 m) in se nameravana gradnja oblikovno in tehnično priključuje na obstoječe strukture,
- nameravana posamična gradnja ne bo ogrozila ali zaprla možnosti dolgoročnega prostorskega razvoja določenega naselja,
- nameravana gradnja ne bo ogrozila ali izničila skladnosti in prijetnosti obstoječe podobe kraja ali naselja, v katerega se bo vključila,
- nameravna gradnja ne bo povzročala škodljivih vplivov v svojem okolju.

Investitor, ki namerava graditi na takih zemljiščih, si mora zato poleg soglasja po 1. odstavku 3. člena tega odloka pridobiti tudi mnenje pristojne občinske upravne organizacije za družbeno planiranje in pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

5. člen

Gradnja stavb in drugih objektov na določeni lokaciji je možna le v tisti meri, kjer so razmere dopuščajo.

Ugotavljanje in določanje te mere mora poleg pravnih omejitev za rabo prostora (po 4. členu) upoštevati zlasti odnos nameravane gradnje do razpoložljivega zemljišča ter odnose do neposredne okolice in sosednjih stavb, pa tudi možnosti prometne navezave in komunalne ureditve, zahteve po ohranitvi ali izboljšanju ustreznih bivalnih in delovnih pogojev oz. okolja nasploh ter zahteve po ohranjanju in razvijanju kulturne krajine.

Gradnja stavb (in urejanje njihove okolice) se mora zato po oblikovnem vidiku naslanjati na značilnosti stavbne dediščine tistega predela občine, v katerega se bo vključila, oziroma na značilnosti zazidave v svoji neposredni okolici v primeru, da gre za lokacijo v strnjem delu nekega naselja.

V komunalnem oziru pa se mora vsaka novogradnja priključiti na obstoječe naprave oziroma si zagotoviti komunalno oskrbo na način, ki je možen, ter je na območju lokacije te gradnje običajen in se pri tem držati tudi splošnih in posebnih pogojev upravljalcev teh naprav. V ta namen si mora investitor pri njih pridobiti soglasja.

6. člen

Za gradbene posege v prostor, kot so urejanje odvodnikov, melioracija kmetijskih zemljišč in gradnja prometnih naprav, je potrebno upoštevati zahteve po ohranjanju in razvijanju kulturne krajine.

Taki posegi morajo zato kar najbolj ohraniti naravni značaj voda, obstoječo konfiguracijo terena, visoko vegetacijo in vse tiste najbolj izrazite prvine v krajini, ki ustvarjajo lokalne značilnosti (oporne zidove na suho, kamnite ograjne zidove...).

Tudi pri teh posegih v prostor si mora investitor pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

7. člen

Posegi v prostor morajo upoštevati tudi vse veljavne predpise in normative.

9. člen

Pri oblikovanju funkcionalnega zemljišča za novogradnjo je potrebno upoštevati smotno rabo stavbnih zemljišč, zlasti pa:

- razmere med dejansko tlorisno površino že zgrajenega objekta in dejansko nezazidano površino zemljišča,
- višino, velikost in namembnost že zgrajenega objekta,
- višino, velikost in namembnost objektov na sosednjih zemljiščih,
- gostoto zazidave,
- konfiguracijo terena,
- lastnost tal,
- potrebe po izgradnji dopolnilnih objektov,
- obstoječe in bodoče stanje komunalnih naprav,
- urbanistične in druge veljavne normative.

10. člen

Nameravani posegi v prostor se lahko izvedejo le po pridobitvi lokacijskega dovoljenja, ki ga izda pristojni upravni organ.

Lokacijsko dovoljenje se izda na osnovi lokacijske dokumentacije, soglasij iz prejšnjih členov tega odloka in dokazila o razpolaganju s potrebnim zemljiščem.

11. člen

Za izvajanje pogojev skrbijo pristojni občinski upravni organ ob strokovni pomoči pristojne upravne organizacije.

12. člen

Nadzor nad izvajanjem pogojev opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin.

Št.: 350-13/87

Nova Gorica, dne 16. julija 1987

Predsednik
Danilo Bašin, l.r.