



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

PROSTORSKI AKT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 07
[OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV](#)

VRSTA POSTOPKA

redni postopek

FAZA

Dopolnjen osnutek

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., PE Nova Gorica
Prvomajska 118d, 5250 Solkan

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 07 (v nadaljevanju SD 07)

1 RAZLOGI, KI UTEMELJUJEJO POTREBO PO ODLOKU

Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica je stopil v veljavo decembra 2012 (Uradni list RS, št. 95/12, v nadaljevanju: OPN).

Pri uporabi OPN so se pokazale potrebe po korekcijah v tekstualnem delu OPN. V obdobju po sprejemu OPN sta bili sprejeti le dve obsežnejši spremembi - Odlok o spremembi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 10/14) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 63/17; v nadaljevanju: SD5 OPN). Obe spremembi sta se nanašali le na izvedbeni del odloka. Bistvena lastnost spremembe SD5 OPN je bila, da spreminjanje zemljišč iz nestavbne v stavbno namensko rabo ni bilo predmet postopka.

Glede na navedena dejstva in številne pobude vezane na razvoj gospodarskih dejavnosti (turizma, kmetijstva – vinogradništvo, sadjarstvo, obrti in ostalih), ki se nanašajo predvsem na spremembe osnovne namenske rabe zemljišč iz nestavbne v stavbno namensko rabo, je župan Mestne občine Nova Gorica sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 56/17).

2 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMBE

Spremembe in dopolnitve št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SD7 OPN) se nanašajo na celotno območje občine. Predmet sprememb in dopolnitev se nanaša na določila odloka OPN, spremembe in dopolnitve grafičnih prilog podrobni prostorskih izvedbenih pogojev, spremembe osnovne namenske rabe zemljišč, določitev podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč, sprememba načinov urejanja, uskladitev strateških kart OPN ter odprava tehničnih napak. Del postopka je tudi prenos celotnega grafičnega izvedbenega dela na nov ZKN.

S sklepom o začetku priprave SD7 OPN je bilo opredeljeno, da je predmet načrtovanja SD7 OPN izvedbeni del OPN in vključitev pobud, ki se nanašajo izključno na gospodarski razvoj (turizem, obrt, kmetijstvo in drugo) in razvoj javne infrastrukture. Po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) je bila z njihove strani podana zahteva, da se skladno z njihovimi mnenji dopolnijo tudi nekatere vsebine vezane na strateški del odloka. Prav tako so predmet sprememb uskladitve z novo Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: Gradbeni zakon). Vključeni so tudi popravki oziroma dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev, ki so se pokazali za potrebne, zaradi izboljšave izvajanja določil OPN ali zaradi neskladij znotraj akta.

Predlagane spremembe in dopolnitve SD7 OPN se tako nanašajo na spremembo osnovne in podrobne namenske rabe prostora in na spremembo ali dopolnitev prostorsko izvedbenih pogojev. Glede na pridobljena prva mnenja NUP se dopolnjuje tudi grafični del strateškega dela OPN in sicer Karta 1 – Zasnova prostorskega razvoja in Karta 4.1 – Usmeritve za razvoj v krajini – dejavnosti in naravni viri.

2.1 Bistveni sklopi sprememb SD 07 OPN

- Uporabljeni izrazi

Pojmovnik se dopolni s termini, ki se s spremembo na novo uvajajo v akt ali v njem niso bili obrazloženi, in sicer glamping, bivanje, javna površina, odprti javni prostor, objekt v javni rabi, osnovni objekt, pomožni objekt in mobilnostni načrt. Pojmi se v celotnem odloku uskladijo z Gradbenim zakonom.

- Usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju

Vsebina člena se dopolni na podlagi izdelane strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica in sicer predvsem z območji lokalne prepoznavnosti, ter usmeritvami za mrežo peš in kolesarskih poti.

- Osnovni in pomožni objekt

Uskladitev OPN z Uredbo o razvrščanju objektov je sistemska in zato najobsežnejša sprememba. V akt se uvaja nova regulacija preko osnovnih in pomožnih objektov, kot to priporoča Tehnična smernica za razvrščanje objektov TSG-V-006:2022. Regulacija umeščanja po vrstah stavbnih namenskih rab se konkretizira glede na vrste objektov le za osnovne stavbe, pomožne stavbe pa so regulirane le s splošnimi pogoji in ne taksativno. S predlagano spremembo se gradnja stavb v aktu ne naslanja več na vrsto objekta glede na zahtevnost (enostavni, nezahtevni, manj zahtevni, zahtevni), temveč na druge lastnosti objektov. V OPN se smiselno prenesejo določila glede oblikovanja pomožnih (prej enostavnih in nezahtevnih) objektov. Z novo uredbo se med objekte štejejo tudi drugi gradbeni posegi, nekateri od teh v prejšnjem predpisu niso bili razvrščeni in posledično tudi v OPN slabše obravnavani. Posegi, ki so dovoljeni na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih nestavbnih rabah so skladni s področnimi zakonodajami. Osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah so po novem določeni v Prilogi 1. Priloga 1 ne obravnava več vrste dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov.

- Parkirni normativi

Spremenijo se določila o dimenzioniranju števila parkirnih mest, s čimer se akt prilagaja usmeritvam iz Celostne prometne strategije ter splošni usmeritvi razvoja občine k trajnostnejšemu načrtovanju in mobilnosti. Parkirni normativi se zmanjšujejo za osebna vozila za stanovanjske objekte in dvigujejo za kolesa. Pomembna je uvedba mehanizma mobilnostnega načrta, ki lahko za izbrane družbene dejavnosti normative tudi spreminja.

- Oblikovanje jasnejših določil

Na podlagi uporabe OPN so v SD7 OPN predlagane določene izboljšave jasnosti navedb v odloku OPN, ki se nanašajo predvsem na določila o odmikih, velikostih objektov, oblikovanje objektov, velikosti in oblike parcele objekta in varstva kulturne dediščine. Določajo se tudi dovoljena odstopanja pri načrtovanju z OPPN.

- Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – tekst in grafični del – bistvene spremembe

- Kampi, glampingi

Kampi in sorodne namestitve so načrtovani v EUP BR-11/07, BR-11/08, ČE-06/519, KR-22/17, LK-03/272, LV-07/04, OS-06/06, PS-03/02, SG-01/24, ŠE-03/02, ŠM-09/472, TR-11/05, ZA-04/06 in ZA-04/07. Za vse EUP so izdelani grafični PPIP v Prilogi 3. Umeščanje in usmeritve za oblikovanje kampov so bile podane na podlagi strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica in strokovne podlage Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica.

- KR-01/01 in KR-01/02

Ukinitev ZN Pavšičevo. PIA je skoraj v celoti izveden, zato se akt ukine in nadomesti s tekstualnimi in grafičnimi PPIP v Prilogi 3.

- KR-16/02

Za območje Borštnikovega se predvidi urejanje z OPPN. Podane so usmeritve za urejanja.

- KR-24/05

Za območje ob ulici V. Vodopivca se predvidi urejanje z OPPN. Podane so usmeritve za urejanja.

- NG-08/03

Na območju se načrtuje razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti. Za območje je predviden način urejanja z OPPN; ki pa se lahko do faze dopolnjenega osnutka akta tudi nadomesti s PPIP; če bo za območje izdelana prometna preveritev, ki bo podala ustrezne rešitve napajanja in odmike od prometnic.

- NG-19/02

Na območju se načrtuje razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti. Predpišejo se tekstualni PIP in GM v Prilogi 2.

- ŠM-07
Območje zaselka Šmihel se ureja na podlagi LN za vplivno območje plazu Šmihel v MONG. Veljavni državni izvedbeni akt ureja sanacijo plazu, izpuščena pa so določila za ureditve lokalnega pomena, posebej za ureditve poselitve. Zaradi navedene situacije prebivalci zaselka že od leta 2006 nimajo pravne podlage za vse vrste gradenj na svojih nepremičninah. Akt je trenutno v spreminjanju. Ker vsebinske razmejitve med državnim in občinskim prostorskim aktom z vidika urejanja poselitve še niso sprejete, se je MONG odločila, da v OPN predhodno vključi določila za urejanje te problematike. Usmeritve za gradnjo so podane tudi v Prilogi 3.
- VI-07/01
Območje prireditvenega prostora Vitovlje. Gre za ureditev, sanacijo in legalizacijo obstoječega prireditvenega prostora, ki služi tradicionalnim dogodkom v Vitovljah. Za ureditev območja je bila izdelana strokovna podlaga. Usmeritve za gradnjo so v Prilogi 3.
- KR-28, KR-29
Območje poslovne cone Kromberk se bo urejalo celovito z OPPN. Za akt so podane usmeritve, tako v tekstualnem kot grafičnem delu v Prilogi 3.
- Spremembe v nadaljevanju naštetih EUP se nanašajo na vnos drugih gospodarskih pobud in sicer ZA-04/05 (konjereja), BA-05/02 (obrtna gospodarska dejavnost), BT-03/01 (OPPN za hlev za govedo), GR-03/227 (lovska kočja), PR-03/03 (vinska klet), PR-05/01 (obrtna gospodarska dejavnost), PR-09/02 (objekti za konje in spravilo sena), ŠE-09/06 (umestitev kmetijskih objektov), OS-06/06 (parkirišče za avtodome), ZA-05/03 (gospodarsko poslopje).
- Za območje delno opuščene gospodarske cone v Braniku BR-03/03 in za območje pretežno nepozidanega prostora za strnjeno stanovanjsko gradnjo v Solkanu SO-07/06 se predvidi urejanje z OPPN.
- Določila so usklajena s Prilogo 2, smernicami nosilcev NUP, terminologijo Gradbenega zakona in Uredbe o razvrščanju objektov, drugimi spremenjenimi pravnimi akti, ažuriranjem (recimo ŠE-11/08 - vris veljavnega OPPN kmetijsko gospodarstvo Cernatič v Šempasu) in drugimi pripombami tehnične narave.

2.2 Podrobnejše obrazložitve po členih odloka OPN

člen novele SD7 OPN	člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
1. člen	1. člen	Tehnični popravek.
2. člen	2. člen	Naslovi prilog so bili popravljeni in dodan nov naslov nove Priloge 3. Obrazložitev sprememb priloge 1 in nove Priloge 3 je podana pod točko a).
3. člen	3. člen	Pojmovnik se dopolni s termini, ki se s spremembo na novo uvajajo v akt ali v njem niso bili obrazloženi in sicer glamping, bivanje, javna površina, kratkotrajna nastanitev, odprti javni prostor, objekt v javni rabi, osnovni objekt, pomožni objekt, gradbena parcela, prizidava, proizvod dan na trg kot celota, mobilnostni načrt in vzdrževanje objekta. Pojmi se v celotnem odloku uskladijo z Gradbenim zakonom.
4. člen	18. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
5. člen	20. člen	Naslov člena popravljani v skladu z mnenjem NUP, uskladitev izraza .
6. člen	21. člen	Dopolnitev določil na podlagi mnenja NUP in izdelane strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica.
7. člen	24. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
8. člen	27. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP in na podlagi izdelane strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica.
9. člen	31. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
10. člen	33. člen	Določila člena posodobljena skladno z Gradbenim zakonom.

člen novele SD7 OPN	člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
11. člen	34. člen	Tehnični popravek vezan na pravilnejšo področno terminologijo.
12. člen	36. člen	Tehnični popravek – zapis besede s kratico
13. člen	37. člen	Tehnični popravek – zapis besede s kratico in navedba pravega člena
14. člen	38. člen	Tehnični popravek – dodana je podrobnejša namenska raba LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora
15. člen	39. člen	Uskladitev določil z Gradbenim zakonom.
16. člen	40. člen	Dodano je določilo, da se obstoječim starejšim objektom omogoči sprememba namembnosti tudi v dejavnosti, ki so kot spremljajoče dejavnosti določene v splošnih PIP po posameznih vrstah namenskih rabah.
17. člen	41. člen	Uporabljena je nova terminologija opredeljena v 3. členu OPN, črtano določilo, da je na PNRP SK in A spremljajoče dejavnosti presežejo 50 %. Poenostavljeno poimenovanje dejavnosti je usklajeno s Standardno klasifikacijo dejavnosti pri vrstici ostale dejavnosti. Dodana je vrstica centralne dejavnosti z opredeljenimi dejavnostmi po Standardni klasifikaciji dejavnosti, da so določila odloka jasnejša.
18. člen	42. člen	Določila člena predstavljajo uskladitev s spremembami v odloku OPN.
19. člen	42.a člen	Dodan je nov člen, ki določa osnovne in pomožne objekte v skladu s spremembo prostorske zakonodaje.
20. člen	44. člen	Tehnični popravki vezani na uskladitev s področno terminologijo; zamenjava termina »parcela objekta« s terminom »gradbena parcela«, popravljeno določilo o dopustnosti gradnje do parcelne meje popravljeno določilo o zahtevanih odmikih med stavbami z opustitvijo določila o odmikih med lici objekta določilo o odmiku od javne ceste se spreminja v odmik od ceste v javni rabi podana zahteva po obrazložitvi ob odstopanju od pogojev glede dovoza
21. člen	45. člen	Sprememba določila o pogojih glede dopustne zazidanosti in izrabe gradbene parcele
22. člen	46. člen	Podana zahteva po utemeljitvi skladnosti z določili akta, spremenjena so določila o obvezi izvedbe natečajev, -podane so dodatne zahteve po zagotavljanju oblikovne skladnosti na enotno načrtovanih oz. zgrajenih območjih s prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem; -podana so določila za oblikovanje pomožnih objektov -podane so manjše dopolnitve teksta, omejitve glede uporabe barv ter upoštevanje barv in teksture podane v gradbenih dovoljenjih pri posegih na objektih v javni rabi ter objektih kolektivne stanovanjske gradnje, pri teh objektih se dopušča izvedba odprtih za namen izgradnje požarnih stopnic ali dvigala; -dopolnjeni so pogoji glede umeščanja klimatskih naprav; spremenjena so določila glede oblike in dopustnosti ograj, opornih zidov ter izvajanja zunanje ureditve -podani so pogoji in zahteve pri umeščanju kampov ter oblikovanja nastanitvenih enot
23. člen	47. člen	Podana zahteva o ohranjanju števila dreves na gradbeni parceli ter manjše dopolnitve teksta
24. člen	48. člen	Tehnični popravki vezani na pravilnejšo področno terminologijo. Dodana možnost določanja parkirišč z mobilnostnim načrtom. Podano določilo zahteve po senčenju parkirnih mest ter zahteva o opremljenosti parkirnih mest z napravami za napajanje električnih avtomobilov.
25. člen	49. člen	Spremenjene zahteve po številu parkirnih mest za stanovanjske stavbe z dodatnimi zahtevami po parkirnih mestih za kolesa, podana je možnost odstopanje od normativov na podlagi mobilnostnega načrta
26. člen	50. člen	Črtana so določila glede enostavnih in nezahtevnih objektov, ohranjajo se le določila za začasne objekte

člen novele SD7 OPN	člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
27. člen	50.a člen	Dodana so določila za postavitev proizvodov, tipskih zabojnikov, stojnic in drugih ureditev na javnih površinah (obvestilna signalizacija, zbiralnice frakcij...)
28. člen	51. člen	Podani so pogoji za določanje gradbene parcele, usklajeno s področno zakonodajo ter uskladitev obstoječih določil člena
29. člen	52. člen	Dodano pojasnilo termina »začasna samooskrba objekta«
33. člen	55. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
31. člen	57. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
32. člen	58. člen	Dodani pogoji za posege energetskih sanacij
33. člen	59. člen	Tehnični popravek vezan na pravilnejšo področno terminologijo.
34. člen	60. člen	Tehnični popravek vezan na pravilnejšo področno terminologijo. Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
35. člen	64. člen	Tehnični popravek vezan na pravilnejšo področno terminologijo.
36. člen	66. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
37. člen	67. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
38. člen	68. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
39. člen	69. člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
40. člen	69.a člen	Določila člena popravljana v skladu z mnenjem NUP.
41. člen	74. člen	Dodano določilo o zagotavljanju osončenja obstoječih stavb v okolici gradnje
42. člen	75. člen	Dopolnjena določila o dopustnosti gradenj na vseh namenskih rabah z navedbo ustrezne klasifikacije ter uskladitev z mnenji NUP
43. člen	76. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Posledično so dodana določila vezana na pomožne objekti. Sprememba določil vključuje tudi uskladitev uporabljenih izrazov v tem odloku.
44. člen	77. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodana so določila glede oblikovanja objektov za namenom ohranjanja obstoječe arhitekturne tipologije.
45. člen	78. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Sprememba določil vključuje tudi uskladitev uporabljenih izrazov v tem odloku.
46. člen	79. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodana so določila glede oblikovanja objektov za namenom ohranjanja obstoječe arhitekturne tipologije.
47. člen	80. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dopolnjeno je določilo vezano na osnovne dejavnosti.
48. člen	81. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
49. člen	82. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodano je določilo, da sončnih elektrarn ni dopustno postaviti oziroma graditi ob objektih, možno jih je postaviti oz. graditi le na strehah ali fasadah objektov.
50. člen	83. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodan je popravek določila v zvezi z novozgrajenimi objekti, ki naj upoštevajo značilnosti arhitekturne krajine, ki jo je potrebno v projektni dokumentacijo ustrezno utemeljiti.
51. člen	84. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.

člen novele SD7 OPN	člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
52. člen	85. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih in uskladitev terminologije uporabljene v tem odloku.
53. člen	86. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
54. člen	87. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
55. člen	88. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
56. člen	89. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
57. člen	90. člen	Popravek člena na podlagi mnenja NUP.
58. člen	91. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na območjih vodne infrastrukture. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki sedaj obravnava le osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
59. člen	92. člen	Tehnični popravek – dodana je vrstica podrobnejša namenska raba LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora. Črtano je določilo, da se v primeru pogozdovanja izberejo sadike avtohtonih vrst za območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa ter določilo, da je obvezni del načrta načrt krajinske arhitekture.
60. člen	93. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na kmetijskih zemljiščih. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki sedaj obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
61. člen	94. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na gozdnih zemljiščih. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
62. člen	95. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP.
63. člen	96. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP.
64. člen	98. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP.
65. člen	100. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP.
66. člen	102. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP.
67. člen	103. člen	Uskladitev z uporabljeno terminologijo v tem odloku, »parcela objekta« se zamenja z izrazom »gradbena parcela«.
68. člen	104. člen	Uskladitev z Gradbenim zakonom.
69. člen	106. člen	Uskladitev z uporabljeno terminologijo v tem odloku, opredelitev vsebin, ki so lahko na podlagi podrobnejše proučitve situacija in utemeljenih dejstev drugačne ali podrobnejše od predpisanih z odlokom o OPN, vendar morajo ostati vseeno skladne s strateškim delom OPN.
70. člen	107. člen	Dodani novi odstavki skladno z novimi vsebinami, ki jih spremembe in dopolnitve OPN določajo v Prilogi 3.
71. člen	108. člen	Spremembe pojasnjene v prejšnjem poglavju.

2.3 Prenos OPN na nov ZKN

V okviru SD7 OPN je bila namenska raba prostora posodobljena na nov ZKN.

V letih od 2019 do 2022 je Geodetska uprava namreč pripravljala izboljšavo zemljiškega katastra, s katero je izboljšala položajno natančnost zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) ter prejšnji zvezni sloj ZKP preoblikovala v zemljiško katastrski načrt (ZKN). ZKN so formalno že uveljavljeni in predstavljajo uradni podatek zemljiškega katastra, ki je v celoti nadomestil prejšnji ZKP. ZKN bo vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč.

Ker so vsebine OPN, predvsem najpomembnejši prostorski režim – namenska raba prostora (v nadaljevanju: NRP), v veljavnem OPN pripravljene in usklajene s takrat veljavnim ZKP in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je nujno potrebno, da se pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovejšim in najbolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN.

Usklajeni podatki NRP z ZKN bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali boljše in zanesljivejše lokacijske informacije, boljše preseke s pravnimi režimi, boljšo uporabo podatkov pri odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, večjo natančnost in boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin, ustrežnejše in boljše upravljanje s prostorom itd.

Akt je bil v celoti transformiran v nov koordinatni sistem (D96), uporabljena je tudi nova mreža listov 5000. Mreža listov v koordinatnem sistemu D96/TM se namreč razlikuje od mreže listov v koordinatnem sistemu D48/GK, saj je bil razrez listov izdelan na novo s ciljem, da so koordinate listov cele številke. Spremenjeno je tudi poimenovanje listov. Zaradi tega je SD OPN 07 pripravljen na enem listu več (71 listov), kot je bil v osnovnem OPN (70 listov).

2.4 Bilance SD 07 OPN in SD 05 OPN

Zaradi sprememb namenske rabe prostora v **SD 07** so se spremenile bilance zemljišč. **Obseg stavbnih zemljišč se je povečal za 20 ha**, od tega **16 ha zaradi razvojnih pobud** in **4 ha zaradi ažuriranja** (zaokrožitve na parcelne meje in podobno):

- 10,7 ha v Z
- 0,1 ha v A
- 2,8 ha v BT
- 0,8 ha v S
- 1,3ha v I
- 0,3 v C

Območja **kmetijskih zemljišč se v seštevku zmanjšajo za prb 16 ha**, **območja gozdnih zemljišč pa za prb 4 ha**.

- MONG je leta 2017 zaključila postopek SD 05, ki je bil namenjen izključno izvzemom iz stavbnih zemljišč. Obseg stavbnih zemljišč se je v SD OPN MONG 05 zmanjšal za 20,6 ha. Najbolj se je zmanjšal obseg območij stanovanj in sicer za cca 17 ha. Zaradi izvzemov stavbnih zemljišč se je povečal obseg kmetijskih in gozdnih zemljišč. Obseg kmetijskih zemljišč se je povečal za 19,3 ha, obseg gozdnih zemljišč pa za 1,3 ha.
- Spremembe in dopolnitve NRP v stavbna zemljišča se v SD 07 nanašajo izključno na razvojne potrebe občine. Največji delež sprememb se nanaša na turistične pobude – vzpostavitev kampov v odprti krajini (ZS, BT, delno SK, pogosto v navezavi na razpršeno poselitev A). Za ta namen v aktu ne obstajajo prostorske rezerve, saj so pobude vezane na specifične in raznolike krajinske prostore občine. Utemeljevanje (ne)upravičenosti posegov z obstoječimi prostorskimi rezervami za ta namen zato ni smiselna.

Spremembe, ki so vezane na kmetijska gospodarstva (IK, delno A in SK), se ravno tako ne morejo zagotavljati znotraj obstoječih prostorskih rezerv, saj so smiselno vezana na lastništvo obdelovalne zemlje.

3 POSTOPEK

Vsebina sprememb narekuje, da občina, skladno z Zakonom 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, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt) spremembe in dopolnitve SD7 OPN sprejme po rednem postopku sprememb in dopolnitev odloka.

Na podlagi določil ZPNačrt je bil, predvsem z namenom uresničevanja razvojnih pobud, z objavo v Uradnem listu RS, št. 56/17 dne 13. 10. 2017 sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SD7 OPN).

V postopek SD7 OPN so bile na podlagi potrjenih strokovnih stališč vključene pobude fizičnih ali pravnih oseb razvojnega značaja in se nanašajo na področje turizma, kmetijstva ali drugega gospodarstva. Večina pobud se odraža tudi v določitvi namenske rabe prostora, nekatere se nanašajo le na tekstualne prostorske izvedbene

pogoje. Podanih je bilo tudi 15 občinskih pobud, predvsem za vnos objektov GJI v karte namenske rabe prostora (zbirna mesta za odpadke, vodohrani).

Med pobudami izstopajo pobude, ki se nanašajo na razvoj turizma, predvsem pobude za vzpostavitev novih kampov. Izrecno je izpostavljena oblika kampiranja – glampingi (14 pobud). Zaradi razmaha navedene, za investitorje privlačne dejavnosti, ki se večinoma pojavlja v odprtem prostoru, se je pristopilo k izdelavi posebne strokovne podlage, ki služi umeščanju kampov v prostor (Strokovna podlaga Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., november 2022). Pobude vsebinsko obsegajo tako vzpostavitev novih kampov, kampov z glampingom, razpršene hotele in druge oblike sorodnih namestitvenih oblik. Na podlagi strokovne podlage so v odloku oblikovana enovita pravila za umeščanje te dejavnosti z vidika določanja namenske rabe, komunalne opreme, oblikovanja in drugih izvedbenih pogojev, tako v tekstualni kot grafični obliki.

Na podlagi sklepa in sprejetih stališč do pobud je bil pripravljen osnutek SD7 OPN in dne 13. 4. 2021 poslan v pridobitev prvega mnenja nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). V postopku priprave SD7 OPN sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica,
- Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno in prometno politiko, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve, Kotnikova 5, 1000 Ljubljana,
- DARS d.d., Ulica XIV. divizije 4, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana ,
- ELES Elektro Slovenija d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana,
- Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica,
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
- Plinovodi d.d., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana,
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1B, 5000 Nova Gorica,
- Komunala Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica.

Občina je prva mnenja nosilcev urejanja prostora pridobila v času od 21. 4. 2021 do 8. 12 2021 ter na podlagi pridobljenih prvih mnenj NUP pridobila Odločbo št. 35409-201/2021-2550-9 z dne 30. 8. 2022 Ministrstva za okolje in prostor, s katero je bilo odločeno, da je za predvidene spremembe in dopolnitve SD7 OPN treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), zaradi verjetno pomembnih vplivov plana na vode.

Celovita presoja vplivov plana na okolje se izvede na podlagi okoljskega poročila. Okoljsko poročilo za izvedbo CPVO za SD OPN 07 Mestne občine Nova Gorica je bilo izdelano v septembru 2022. K okoljskemu poročilu je bilo v skladu z Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22 in 18/23 – ZDU-10) 14. 4. 2023 izdano mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje (št. 35409-201/2021-2550-14).

V času po pridobitvi mnenja o ustreznosti okoljskega poročila se je dopolnjen osnutek SD7 OPN dopolnil na podlagi študije Hidrološko-hidravlična analiza celovitih oziroma omilitvenih ukrepov za izvedbo protipoplavnih ukrepov na vodotoku Liskur, Hidrolab d.o.o., november 2022, dopolnitev junij 2023. Glavno spremembo predstavlja načrtovanje novega vodnega zadrževalnika v EUP RD-15/04. Vplivi te spremembe bodo obravnavani v dopolnitvi okoljskega poročila za predlog SD7 OPN.

Na podlagi pridobljenih prvih mnenj, izdelanih strokovnih podlag, pridobljenega pozitivnega Mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje je pripravljen dopolnjeni osnutek SD7 OPN, ki ga bo Mestna občina Nova Gorica z javnim naznanilom javno razgrnila v času 25. maja do 25. junija 2023.

Javni razgrnitvi sledi priprava in potrditev strokovnih stališč do podanih pobud in pripomb javnosti, podanih na dopolnjeni osnutek SD7 OPN v času javne razgrnitve, ki se jih skupaj s sklepom javno objavi.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb se oblikuje predlog SD7 OPN, ki se ga ponovno posreduje NUP v druga mnenja. Na podlagi pridobljenih drugih mnenj se z nekaterimi nosilci izvede usklajevanja in pripravi usklajeni predlog, ki gre v obravnavo in sprejem na Mestni svet.

4 CILJI, KI JIH ŽELIMO DOSEČI S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom odloka želimo v taki meri spremeniti in dopolniti OPN, da bo omogočal uresničitev razvojnih pobud, trajnostni razvoj v prostoru, učinkovito in gospodarno rabo zemljišč, skladno s potrebami uporabnikov prostora.

5 PRAVNE PODLAGE IN NAČELA, PO KATERIH NAJ SE UREDIJO RAZMERJA NA PODROČJU

- Zakon 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, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; ZPNačrt),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; ZUrep-3), ki v 298. členu določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt,
- Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19), ki v 19. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Nova Gorica sprejema odloke in druge splošne akte Mestne občine Nova Gorica.

6 REŠITVE IN POSLEDICE, KI BODO NASTALE S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom odloka bo temeljni prostorski akt občine v taki meri spremenjen in dopolnjen, da bo omogočal uresničevanje zastavljenih ciljev. Tako posodobljen akt bo ustrežnejša pravna podlaga za izdajanje dovoljenj za gradnje in druge posege v prostor.

7 MATERIALNE OBVEZNOSTI, KI BODO NASTALE S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom odloka ne bodo nastale materialne obveznosti za proračun Mestne občine Nova Gorica. Obravnavane spremembe namenske rabe prostora se nanašajo na širitve stavbnih zemljišča v bližini obstoječih stavbnih zemljišč ter se nanje komunalno navezujejo. Nobeno od novo vzpostavljenih stavbnih zemljišč ne zahteva izvedbe komunalne opreme širšega obsega. Opremljanje stavbnih zemljišč za glampinge bo v pristojnosti investitorja. Glampingi se priključujejo na obstoječo komunalno opremo v neposredni bližini ali pa komunalno opremo zagotavljajo s samooskrbo.

Mestnemu svetu predlagamo, da predloženi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica v prvi obravnavi obravnava in sprejme.

8 SESTAVA ODLOKA

Tekstualni del:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica - neuradno prečiščeno besed z vidnimi popravki

- Priloga 1 – vrste dovoljenih osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah
- Priloga 2 – regulacijske črte v prostoru
- Priloga 3 – grafični podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne Enote urejanja prostora

Grafični del:

- Izvedbeni del NRP
- Izvedbeni del GJI
- Strateški del
 - Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja
 - Karta 4.1: Dejavnosti in naravni viri

Spremljajoče gradivo

- skladnost z nadrejenim aktom
- prikaz stanja prostora
- izdelane strokovne podlage
 - Krajinska zasnova MONG, Locus d.o.o, avgust 2020,
 - Strokovne podlage za turizem, Magajne, 2005 – strokovne podlage so sicer starejše in v delih zastarele, vendar za določene pobude podajajo smiselne usmeritve
 - Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., november 2022
 - Hidrološko-hidravlična analiza celovitih oziroma omilitvenih ukrepov za izvedbo protipoplavnih ukrepov na vodotoku Liskur, Hidrolab d.o.o., november 2022, dopolnitev junij 2023
 - Strokovna obrazložitev v zvezi z območjem redkih poplav med Kolodvorsko in Prvomajsko ulico, Hidrolab d.o.o., junij 2022
- obrazložitev in utemeljitev akta, vključno z
 - Bilancami namenske rabe prostora, vključno s primerjavo stanja glede na spremembe in dopolnitve OPN MONG 05
 - Pregledno karto - pregled lokacij pobud
- okoljsko poročilo
- pridobljena prva mnenja