

vrsta dokumentacije:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE**

---

ime dokumentacije:

**stavba Osnovne šole Frana Erjavca Nova Gorica in ploščad Edvarda Ravnikarja**

identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov:

---

lokacija:

**Mestna občina Nova Gorica, mesto Nova Gorica**

parcele št. 1325/15, 1328, deli parcel št. 1325/1 in 1325/3 (stavba osnovne šole)

ter parcele št. 1335/7, 1335/6, deli parcel št. 1327/8, 1335/1, 1335/2 (ploščad),

vse k.o. 2304 Nova Gorica

podenota urejanja prostora NG-36/01

investitor:

Mestna občina Nova Gorica

Trg Edvarda Kardelja 1

5000 Nova Gorica

---

izdelovalec:

Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p.

Ulica tolminskih puntarjev 4

5000 Nova Gorica



odgovorna oseba izdelovalca:

Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

  
.....  
(žig in podpis odgovorne osebe)

---

odgovorna prostorska načrtovalka:

Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

tel. 041 640 213, blanka.suler@t-2.si



identifikacijska številka:

PA PPN ZAPS 0158

  
.....  
(podpis, osebni žig)

številka dokumentacije:

**ELP 2/2025**

kraj in datum izdelave dokumentacije:

**Nova Gorica, november 2025**

## VSEBINA ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | BESEDILO ELABORATA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1  |
| 1.    | Namen lokacijske preveritve .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1  |
| 2.    | Zakonske podlage lokacijske preveritve.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1  |
| 3.    | Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1  |
| 4.    | Izvorno območje lokacijske preveritve in območje lokacijske preveritve .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1  |
| 5.    | Stavba OŠ Frana Erjavca .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3  |
| 5.1.  | Opis stanja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3  |
| 5.2.  | Predstavitev investicijske namere .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4  |
| 6.    | Ploščad Edvarda Ravnikarja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6  |
| 6.1.  | Opis stanja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6  |
| 6.2.  | Predstavitev investicijske namere .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7  |
| 7.    | Veljavni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokacijske preveritve, skladnost investicijske namere s pogoji.....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7  |
| 8.    | Predlagana individualna odstopanja od veljavnih PIP, utemeljitev objektivnih okoliščin .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14 |
| 8.1.  | Odstopanje od določila glede lokacije in vrste gradenj na območju podenote NG-36/01 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| 8.2.  | Odstopanje od določila glede dopustnosti ograjevanja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 |
| 8.3.  | Odstopanje od predpisanega faktorja odprtih javnih površin .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15 |
| 8.4.  | Objektivne okoliščine.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16 |
| 9.    | Predlagano odstopanje in namenska raba.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17 |
| 10.   | Utemeljitev dopustnosti individualnega odstopanja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17 |
| 10.1. | Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17 |
| 10.2. | Doseganje namena OPN ob upoštevanju ostalih izvedbenih pogojev .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
| 10.3. | Videz območja, podoba naselja in krajine .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17 |
| 10.4. | Bivalne in delovne razmere .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18 |
| 10.5. | Upoštevanje pravnih režimov .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 19 |
| 10.6. | Državni prostorski načrti .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19 |
| 10.7. | Možnost pozidave sosednjih zemljišč.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19 |
| 11.   | VAROVANA OBMOČJA IN VAROVALNI PASOVI, PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20 |
| 12.   | PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20 |
| 13.   | Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 21 |
| II.   | PRILOGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| -     | seznam pridobljenih projektnih pogojev na DPP za rekonstrukcijo in prizidavo stavbe OŠ Frana Erjavca Nova Gorica                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| -     | seznam pridobljenih projektnih pogojev in mnenj na PZI za ureditev manjkajočih odsekov kolesarskih povezav med Delpinovo in vadbena jaso Panovec ter ukrepov umirjanja prometa na območje občinskih cest, ki napajajo vzgojno izobraževalno območje na zaključku Kidričeve ter cest, ki napajajo stanovanjsko območje med Kosovelovo, Erjavčevo in Delpinovo ulico ter potokom Koren – sklop B |    |
| III.  | GRAFIČNI DEL V VEKTORSKI OBLIKI (samo v elektronskem zapisu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| -     | grafični del: območje LP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| -     | spremljajoče gradivo: elaborat – tekstualni del, izvorno območje LP, parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |

## I. BESEDILO ELABORATA

### 1. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je predvidena kot instrument dopuščanja individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica.

Cilj lokacijske preveritve je omogočiti funkcionalno prilagoditev in nadgraditev prostorov šole glede na pogoje področnih pravilnikov in standardov ob hkratni izvedbi energetske, statične in požarno varstvene sanacije stavbe. Cilj je tudi omogočiti ureditev večnamenske ploščadi v bližini šole. Za realizacijo ciljev potrebni gradbeno posegi niso skladni z nekaterimi prostorskimi izvedbenimi pogoji iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica.

### 2. Zakonske podlage lokacijske preveritve

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) – **ZUreP-3**, 136. člen: individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Gradbeni zakon (Uradni list RS št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US in 75/25) – v nadaljevanju **GZ-1**: drugi del: bistvene in druge zahteve.

Mestna občina Nova Gorica ima sprejet Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica (Ur. l. RS št. 65/2018).

### 3. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Ur. list št. 13/18 - UPB, 30/18, 31/20) - v nadaljevanju OPN.

Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na podenoto urejanja prostora NG-36/01.

Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju podenote NG-36/01: /

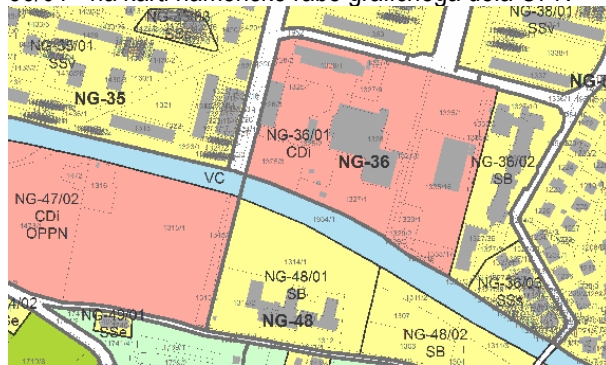
### 4. Izvorno območje lokacijske preveritve in območje lokacijske preveritve

Prikaz lege izvornega območja v strukturi Nove Gorice



Vir: portal PISO

Prikaz izvornega območja – podenote urejanja prostora NG-36/01 - na karti namenske rabe grafičnega dela OPN



Vir: portal PISO

#### 3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

|                                                         |    |                                             |                                                                                                            |                                      |
|---------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| — Maja območja enote urejanja prostora                  | IP | Površine za industrijo                      | E                                                                                                          | Območja energetske infrastrukture    |
| — Maja območja veljavnega državnega prostorskega akta   | IS | Gospodarske cone                            | O                                                                                                          | Območja okoljske infrastrukture      |
| — Maja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora | IK | Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | F                                                                                                          | Območja za potrebe obrambe v naselju |
| ••••• Maja občine                                       | IT | Površine za turizem                         | A                                                                                                          | Površine razpršene poselitve         |
| <b>OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA</b>       |    |                                             |                                                                                                            |                                      |
| <b>OBMOČJA STAVBENIH ZEMLJIŠČ</b>                       |    |                                             |                                                                                                            |                                      |
| SSa                                                     | ST | Površine drugih območij                     | Razpršena gradnja - zemljišča pod stavbo izven območja stavbenih zemljišč (informacija o dejanskem stanju) |                                      |
| SSs                                                     | SC | Športni centri                              |                                                                                                            |                                      |
| SSv                                                     | Zi | Površine za oddih, rekreacijo in šport      | <b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>                                                                         |                                      |
| SSv                                                     | ZP | Parki                                       | K1                                                                                                         |                                      |
| SB                                                      | ZD | Druge urejene zelene površine               | K2                                                                                                         |                                      |
| SK                                                      | ZK | Pokopališča                                 | <b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>                                                                            |                                      |
| SP                                                      | PC | Površine cest                               | G                                                                                                          |                                      |
| Cu                                                      | PZ | Površine železnice                          | G                                                                                                          |                                      |
| CDi                                                     | PD | Ostale prometne površine                    | <b>OBMOČJA VODA</b>                                                                                        |                                      |
| CDa                                                     |    |                                             | VC                                                                                                         |                                      |
| CDs                                                     |    |                                             | VI                                                                                                         |                                      |
| CDv                                                     |    |                                             | <b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>                                                                             |                                      |
| CDz                                                     |    |                                             | LN                                                                                                         |                                      |
|                                                         |    |                                             | I                                                                                                          |                                      |

izsek iz legende OPN

Vir: portal PIS

**Izvorno območje lokacijske preveritve** je podenota urejanja prostora NG-36/01s podrobnejšo namensko rabo CD in s členitvijo podrobnejše namenske rabe CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa. Meri približno 3,3 ha.

V naravi je to površina na južnem robu mesta Nova Gorica, med zaključkom magistrale (Kidričeve ulice) na severu in pešpotjo ob potoku Koren na jugu. Na zahodni strani izvorno območje meji na podaljšek Delpinove ulice, na vzhodni strani na območje Doma upokoencev. V sklopu opisanega prostora se nahajajo stavbe Osnovne šole Frana Erjavca, centralnega vrtca Nova Gorica in njegove enote Mojca ter stavba Osnovne šole Kozara (s programom, prilagojenim otrokom s posebnimi potrebami). Površino podenote v smeri podaljška Kidričeve ulice deli pešpot, ki na zahodni strani opredeljuje prostor OŠ Frana Erjavca in obeh vrtcev, na vzhodni strani prostor osnovne šole Kozara.

Območje se navezuje na površine ob Kornu in preko dveh mostov čez potok Koren na območje Dijaškega doma Nova Gorica. Leži na zaključku magistrale, ki predstavlja osrednjo urbano os mesta. Os, ki se v obliki pešpoti preko izvornega območja LP nadaljuje med obema osnovnima šolama (in se mestoma razširi k obema glavnima vhodoma) ima pomembno javno in povezovalno funkcijo, rob mesta povezuje z naravnim in rekreacijskim zaledjem. Potok Koren in nova ureditev ob njem dajeta prostoru poseben značaj in potencial, saj gre za edini vodotok v tem delu prostora. Prostor pa bi glede na opisane kvalitete in potencial lahko bil bolje izkoriščen, prijaznejši uporabnikom in prilagojen aktualnim potrebam šolskih ustanov.



Vir: portal GURS

— obod izvornega območja

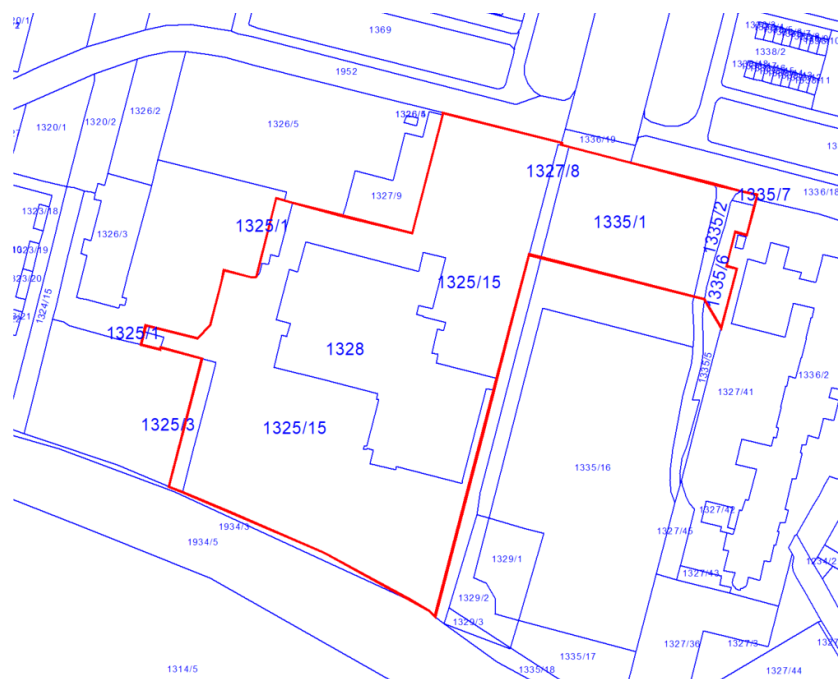
— obod območja LP

**Območje lokacijske preveritve** (v nadaljevanju območje LP) je sestavljeno iz dveh vsebinskih sklopov:

- površina za potrebe izvedbe posegov na stavbi in na pripadajočih površinah OŠ obsega celotno zemljišče parcel št. 1328 in št. 1325/15, dva dela parcele št. 1325/1 in del parcele št. 1325/3, vse k.o. Nova Gorica.
- površina za potrebe izvedbe večnamenske ploščadi obsega dele parcel št. 1327/8, 1335/1, 1335/2 ter parcele 1335/6 in 1335/7, vse k.o. Nova Gorica.

Skupna površina območja LP meri 14.879,05 m<sup>2</sup>.

Območje LP pretežno meji na javne prostore (Trubarjeva ulica na severu, povezovalna pešpot na vzhodu, pešpot ob potoku Koren na jugu) ter na druge parcele v lasti Mestne občine Nova Gorica in države, ki predstavljajo zunanje površine obeh otroških vrtcev, parkirišča, Osnovne šole Kozara in stavbe Doma upokoencev Nova Gorica.



prikaz območja LP (rdeči obod) na  
ZKN  
Vir: portal GURS

| parcele v k.o.<br>Nova Gorica | lastništvo                          | v naravi                                           | namen vključevanja v območje LP                            |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1328                          | občina                              | fundus stavbe OŠ                                   | rekonstrukcija, prizidava stavbe OŠ                        |
| 1325/15                       | občina                              | zunanja ureditev šole,<br>zelenica, del parkirišča | prizidava stavbe OŠ, zunanja ureditev                      |
| del 1325/3                    | občina                              | del zunanje ureditve šole ob<br>parkirišču         | zunanja ureditev stavbe OŠ                                 |
| del 1325/1                    | občina                              | del parkirišča, del peš poti                       | predvidena poravnava peš poti                              |
| del 1325/1                    | občina                              | del zelene površine vrtcev                         | predvidena prizidava k stavbi OŠ                           |
| del 1327/8                    | občina                              | del pešpoti                                        | predvideno tlakovanje v sklopu ploščadi                    |
| del 1335/1                    | občina                              | parkirišče, pešpot, zelenica                       | predvidena ureditev ploščadi                               |
| del 1335/2                    | Republika Slovenija                 | dovoz do zemljišča Doma<br>upokojencev             | v sklopu ploščadi predvidena ureditev<br>priključka dovoza |
| 1335/6                        | Republika Slovenija                 | zelenica                                           | v sklopu ploščadi predvidena ureditev<br>priključka dovoza |
| 1335/7                        | družbena lastnina v<br>splošni rabi | zelenica, pločnik                                  | v sklopu ploščadi predvidena ureditev<br>priključka dovoza |

## 5. Stavba OŠ Frana Erjavca

### 5.1. Opis stanja

Stavba OŠ, katere del je tudi telovadnica, je bila zgrajena in predana v uporabo leta 1981. Od leta 2011 do 2021 so bila izvedena različna sanacijska dela, obnove in manjša dozidava strehe.

Stavbo je že pošteno načel zob časa. V objektu prihaja do zamakanj in velikih toplotnih izgub. Stavba OŠ ni projektirana glede na današnje standarde potresno varne gradnje in bi se v primeru hujšega potresa porušila. V celotni stavbi je neprimerna akustika. Nekateri prostori v šoli so slabo funkcionalno rešeni, pretemni in ob slabi razsvetljavi dajejo občutek utesnenosti. Potrebna je prenova kuhinje, prenova in povečanje kapacitet oziroma prilagoditev sanitarnih prostorov. Primanjkuje prostora za programe, prilagojene novjšim smernicam za gradnjo šol.

Osnovni tehnični podatki o obstoječi stavbi:

- klasifikacija, zahtevnost : 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zahteven objekt
- število učilnic: 34

- povprečno število učencev: 680, število zaposlenih: 84 (podatek leta 2023)
- aktivnosti: redni pouk, jutranje varstvo, nujno varstvo, podaljšano bivanje, v popoldanskem času aktivnosti najemnikov
- zazidana površina: 3.881,20 m<sup>2</sup>
- bruto tlorisna površina: 8.750 m<sup>2</sup>
- bruto prostornina: 34.146 m<sup>3</sup>
- etažnost: P + 2

## 5.2. Predstavitev investicijske namere

Zaradi naštetih tehničnih težav oziroma pomanjkljivosti in tudi zaradi prostorske stiske Mestna občina Nova Gorica načrtuje rekonstrukcijo in prizidavo stavbe Osnovne šole Frana Erjavca v Novi Gorici in sicer na način celostne obravnave stavbe, ki obsega tako statično, energetska, požarno varstveno in funkcionalno sanacijo kot tudi prizidavo za potrebe potrebnih dodatnih prostorov.

**Statična sanacija:** v okviru rekonstrukcije stavbe so na določenih mestih zaradi potresne ogroženosti predvidene statične ojačitve: dodatne armirano betonske stene po celotni višini, ojačitev ležišč armirano betonskih montažnih plošč na obstoječih stenah, ob zamenjavi tlakov pa je predvidena ojačitev talnih estrihov. Če bodo izračuni v nadaljnjih fazah projektiranja izkazali potrebo po dodatni ojačitvi temeljev, se bodo ti dodatno ojačali.

**Energetska sanacija:** predvidena je izvedba novega toplotnega ovoja stavbe, zamenjava stavbnega pohištva in posaditev dodatnih dreves za senčenje fasad.

**Požarnovarstvena sanacija:** v SZ vogalu stavbe je predvidena prizidava dodatnega komunikacijskega jedra - požarnega stopnišča, zunanja ureditev stavbe OŠ se preuredi tudi za potrebe novih intervencijskih površin (odstranitev stavbe hišniškega stanovanja, prestavitev obstoječega hidranta).

**Funkcionalna sanacija** obsega:

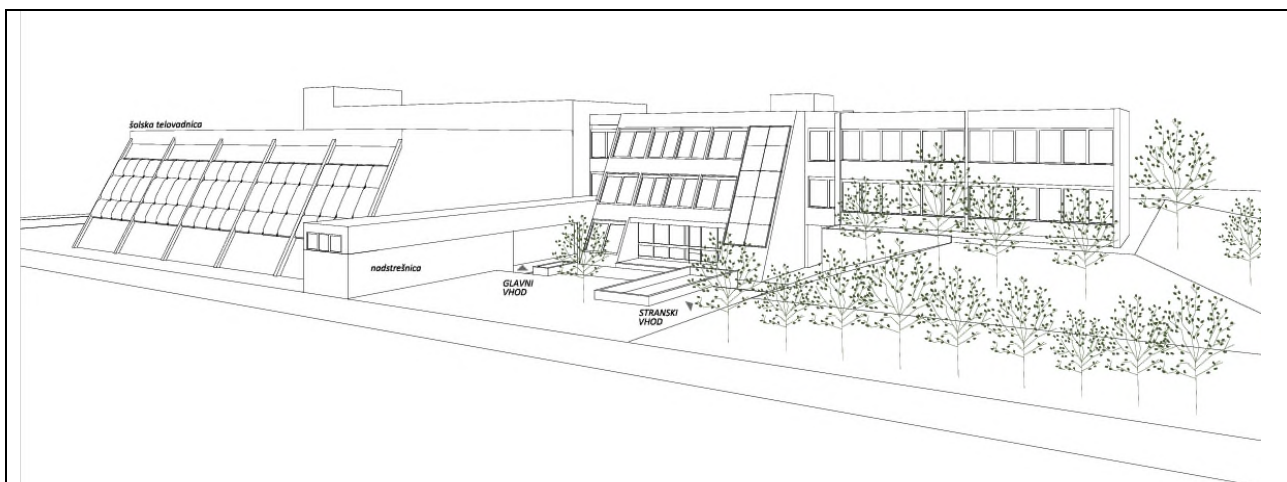
- preureditev vhoda v šolo in s tem povezano preureditev šolskega dvorišča;
- posege, ki izboljšujejo osvetljenost obstoječih prostorov: nadomestitev medetažnih konstrukcij s svetlobniki (dvovišinski prostor jedilnice);
- posege, ki omogočajo dostopnost funkcionalno oviranim osebam: izenačitev kote tlaka po celotni pritlični etaži in umestitev dvigala, sanitarije;
- preureditev šolske jedilnice in preureditev razdelilne kuhinje v centralno kuhinjo;
- programska preureditev (premik upravnih prostorov v novo predvideno etažo, vzpostavitev krožnih hodnikov v nadstropnih etažah, premik kabinetov, knjižnice, ...);
- vzpostavitev učilnice na prostem oziroma pohodne strehe na nivoju 2. nadstropja;
- vzpostavitev večjih učilnic v novo predvideni etaži;
- preureditev vhodov v učilnice (niše za varnejše in manj moteče odpiranje vrat na hodnik);
- preureditev sanitarij v vseh nadstropjih;
- posege v zunanji ureditvi stavbe: ureditev peš in interventnega dostopa s smeri vrtca Mojca ter interventne površine ob zahodni fasadi stavbe OŠ, posaditev dodatnih dreves, ureditev nadstreška za parkiranje koles, postavitev varovalnih ograj, klopi, igral,...

**Prizidava** obsega dozidavo komunikacijskega jedra z dodatnimi prostori (delovni prostori hišnika, učilnice s kabineti) v vseh etažah in nadzidavo dela drugega nadstropja stavbe. V nadzidavi, torej v 3. nadstropju, je predvidena umestitev nadomestnih učilnic, ki bodo odstranjene zaradi predvidenega svetlobnega atrija na mestu sedanjih učilnic, in tudi umestitev dodatnih, večjih učilnic.

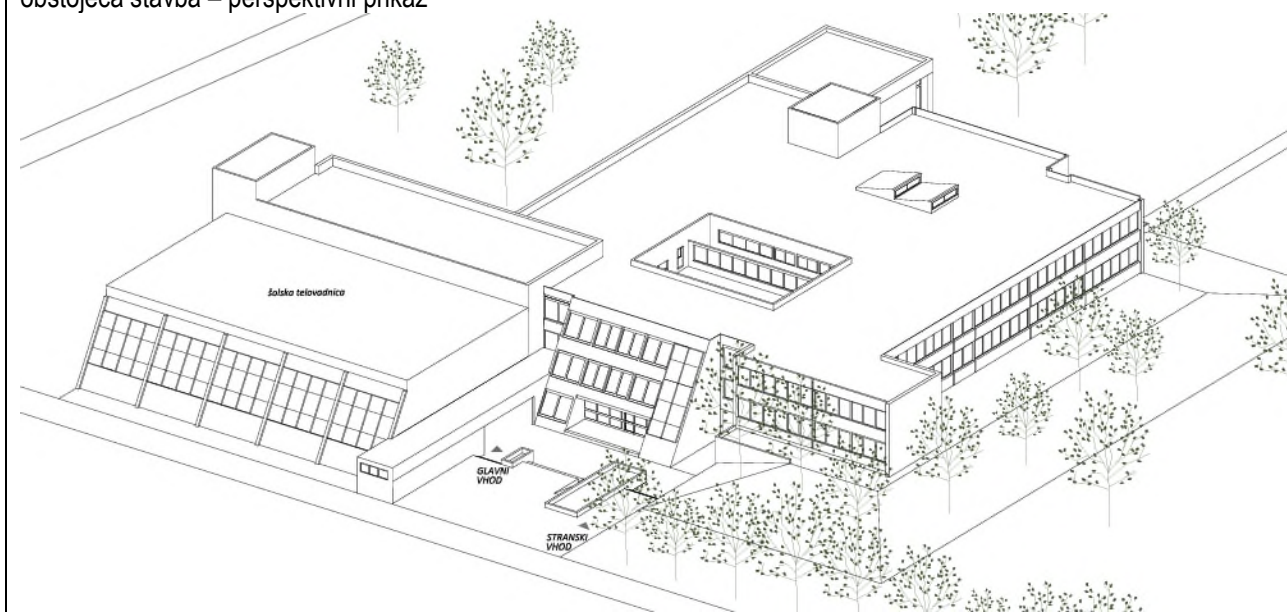
Osnovni tehnični podatki o stavbi po izvedbi predvidenih posegov:

- klasifikacija, zahtevnost : 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zahteven objekt
- število učilnic: 43
- zazidana površina: 3.860,05 m<sup>2</sup> (minimalna dozidava in odstranitev stavbe hišniškega stanovanja)
- bruto tlorisna površina: 10.658 m<sup>2</sup>
- bruto prostornina: 43.253 m<sup>3</sup>
- etažnost: P + 3

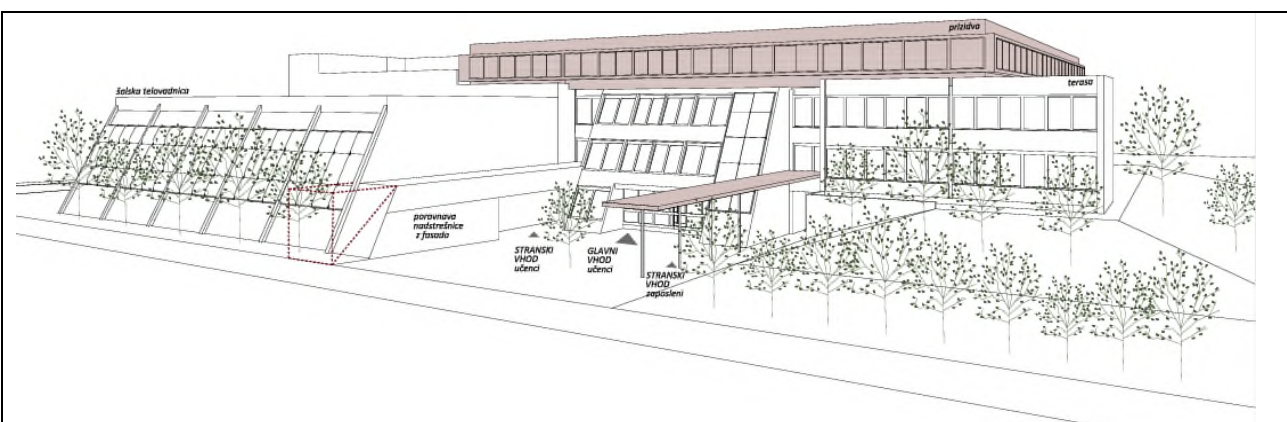
V nadaljevanju podajamo prikaze obstoječe in predvidene stavbe iz dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev (DPP) za predvidene posege.



obstoječa stavba – perspektivni prikaz

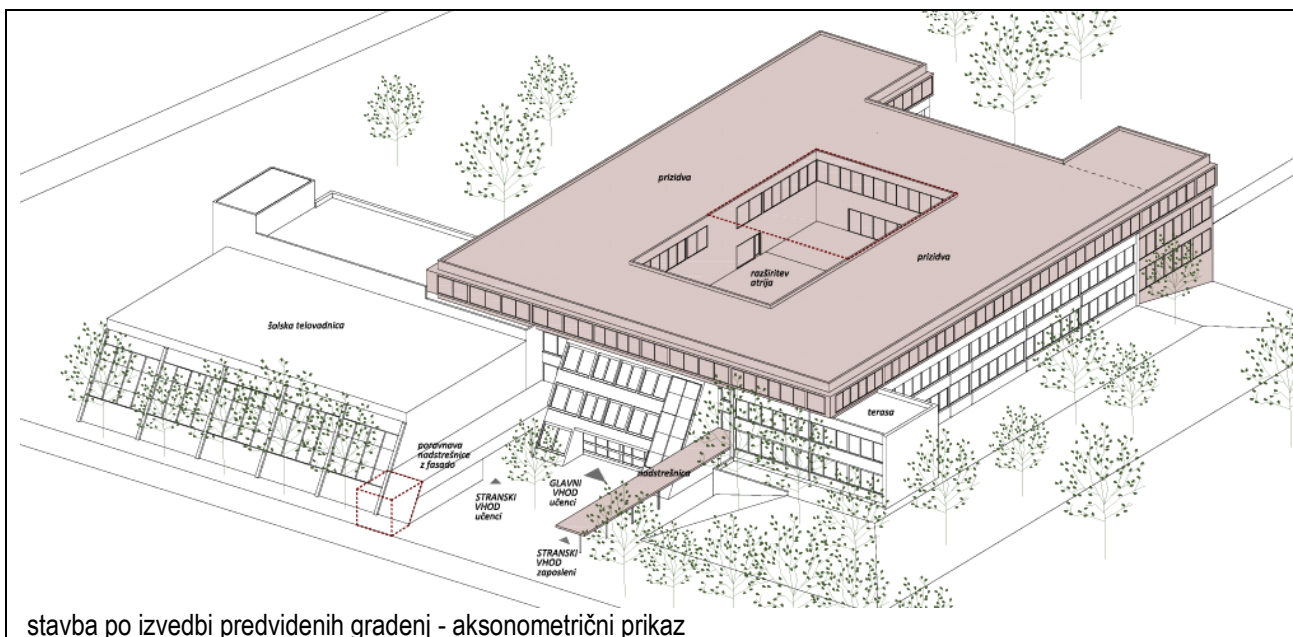


obstoječa stavba – aksonometrični prikaz



LEGENDA:  
--- rušitev  
--- prizidava

stavba po izvedbi predvidenih gradenj - perspektivni prikaz



## 6. Ploščad Edvarda Ravnikarja

### 6.1. Opis stanja

Ploščad bo urejena na severovzhodnem delu podenote, kjer se zunanje površine, namenjene šolam in javnosti stikajo s prometnim omrežjem mesta, gre za vstopni del na območje šol s peš povezavo v smeri proti zelenemu zaledju mesta.

Površino ob južnem zaključku Kidričeve ulice, ki bo predmet prenove, trenutno sestavlja začetek pešpoti, manjša tlakovana ploščad s klopmi za posedanje, asfaltirano parkirišče za osebna vozila (parkirišče – vzhod na spodnjem prikazu), zeleni pasovi ob parkirišču in dovoz do zemljišča Doma upokoencev.

Učenci, ki v obe šoli prihajajo z avtobusom, izstopajo in vstopajo v avtobus kar na delih cestišča Trubarjeve ulice, označenih za postanek šolskih avtobusov.



Vir: PISO

letalski posnetek obstoječega stanja, rdeča linija obod območja lokacijske preveritve



Vir: Google maps

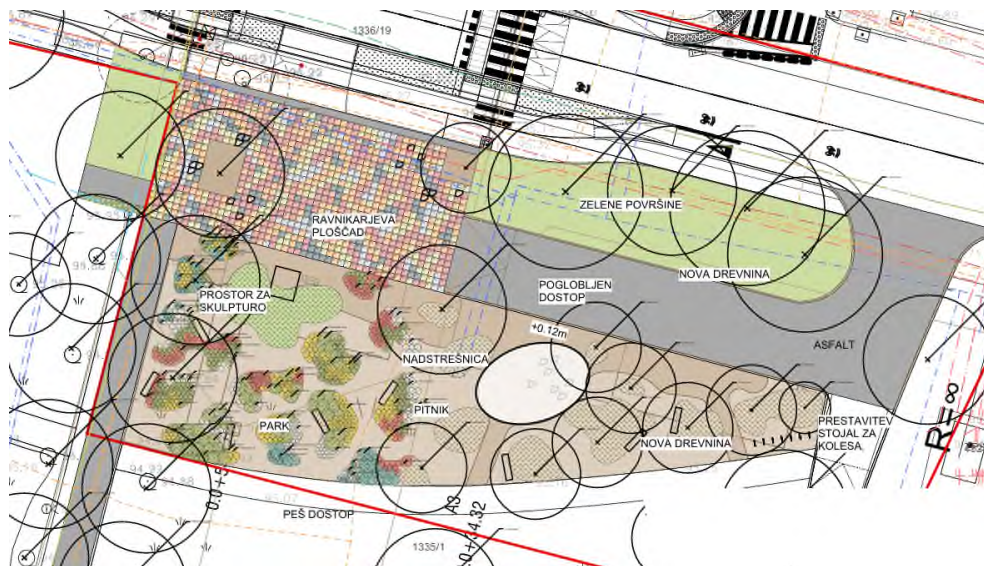
pogled na peš povezavo, ploščad in parkirišče.

## 6.2. Predstavitev investicijske namere

Ob južnem izteku Kidričeve ulice namerava občina urediti ploščad, v sklopu katere bo umeščeno krožno avtobusno obračališče s postajališčem (nadstrešnica – paviljon), urejena bo nova tlakovana površina in nova peščena površina z zasaditvijo, vse opremljeno z urbano opremo. Obstoječi priključek dovoza do zemljišča Doma upokoencev bo rekonstruiran, dovoz bo ohranjen.

Opisano je ukrep trajnostne mobilnosti, namenjen varnejšemu dovozu in odvozu učencev obeh osnovnih šol in prenovi parternih površin.

Ploščad bo opremljena s taktilnimi oznakami.



izsek iz načrta krajinske arhitekture PZI za ureditev ploščadi

## 7. Veljavni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokacijske preveritve, skladnost investicijske namere s pogoji

Za podenoto urejanja prostora NG-36/01 veljajo prostorski izvedbeni pogoji OPN.

Uporabljene kratice:

stavba OŠ - stavba Osnovne šole Frana Erjavca Nova Gorica,

ploščad – ploščad Edvarda Ravnikarja.

OPN – občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica,

EUP – enota urejanja prostora,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

PPIP – podrobni prostorski izvedbeni pogoji,

FZ – faktor zazidanosti, Z - faktor zelenih površin, FJP – faktor odprtih javnih površin,

DGD – projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, PZI – projektna dokumentacija za

izvedbo gradnje, DPP – projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev,

Obrazložitev skladnosti investicijske namere s pogoji iz izvedbenega dela OPN so prikazani v spodnji tabeli. Izpisani so samo pogoji, ki vplivajo na možnost izvedbe investicijske namere. Znak ✓ pomeni, da je investicijsko namero v prostor možno umestiti upoštevajoč pogoje. Tekst **redče barve** navaja predlagana odstopanja od PIP, ki so predmet lokacijske preveritve. Ponekod so dodane obrazložitve v *ležeči pisavi*.

| pogoj iz OPN                                                                     | opis pogoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | skladnost (obrazložitev)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. člen<br>(pomen ključnih uporabljenih izrazov)                                 | Faktor zelenih površin (Z) 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.                                                                                                                                                                                                                                                | <i>V podenoti NG-36/01 se faktor zelenih površin računa upoštevajoč površino celotne podenote (določilo PPIP za Novo Gorico)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                  | Faktor odprtih javnih površin (FJP) 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.                                   | <i>V podenoti NG-36/01 se faktor odprtih javnih površin računa upoštevajoč površino celotne podenote (določilo PPIP za Novo Gorico).</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                  | Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta;                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Definicija gradbene meje se glede na navajanje možnosti določevanja gradbenih mej po posameznih etažah nanaša na <b>stavbe</b> in ne na vse objekte.<br/>Tako tolmačenje definicije je pomembno pri ugotavljanju upoštevanja gradbene meje objekta predvidene ploščadi, saj edina stavba na ploščadi (nadstrešnica – paviljon) upošteva gradbeno mejo, ploščad kot gradbeno inženirski objekt pa presega gradbeno mejo.</i> |
| 34. člen<br>(stopnja natančnosti mej)                                            | V primerih, ko je za določitev meje med območji NRP ali meje med EUP uporabljen topografski podatek in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora. | <i>Južna meja podenote urejanja prostora NG-36/01 je neskladna s potekom katastrske meje, kar bo urejeno s tehnično posodobitvijo grafičnega dela OPN, ki je že v pripravi. V elaboratu lokacijske preveritve je upoštevana katastrska meja.</i>                                                                                                                                                                               |
| 37. člen<br>(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora) | Za vsako enoto urejanja prostora so določeni PIP. PIP se delijo na splošne PIP in podrobne PIP. Splošni PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi PIP določeno drugače. Podrobni PIP dopolnjujejo ali spreminjajo splošne PIP po posameznih EUP. V primeru, ko so podrobni PIP drugačni od splošnih PIP, veljajo podrobni PIP.                                                                                                                                                    | <i>Gre za obrazložitve hierarhije pogojev, v danem primeru podrobni PIP iz 108. člena dopolnjujejo in spreminjajo splošne PIP iz 81. člena.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 39. člen<br>(vrste dopustnih gradenj)                                            | Gradnja nadzidav, prizidav in izvedba rekonstrukcij objektov so načeloma dopustne gradnje, če OPN ali drug predpis ne določa drugače.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Predlagano je odstopanje. Investicijski nameri nista skladni z določili 108. člena OPN, posledično pa tudi ne z določili 39. člena OPN.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 43. člen oz. Priloga 2<br>(regulacijske črte)                                    | Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati regulacijske črte, grafično prikazane v Prilogi 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>✓ Ob upoštevanju obrazložitve definicije pojma »gradbena meja« (glej obrazložitev pri 3. členu OPN!) gradnja stavbe nadstrešnice – paviljona na</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>ploščadi upošteva v Prilogi 2 opredeljene gradbene meje.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44. člen<br>(odmiki objektov od<br>sosednjih zemljišč<br>in objektov)        | 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.<br>Odmiki zahtevnih objektov od parcelnih mej vsaj 4m, manj z utemeljitvijo v DGD in s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 46. člen<br>(oblikovanje<br>objektov)                                        | Oblikovanje po načelu dobre arhitekturne prakse.<br>Barva in tekstura fasade določeni v DGD.<br>Oblikovna skladnost dozidav in nadzidav z obstoječim objektom. Javna dostopnost in hkrati (če je mogoče) vedutna neizpostavljenost omaric tehničnih napeljav.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 47. člen<br>(velikost, urejanje in<br>oblikovanje javnih<br>odprtih površin) | 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.<br><br>Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere.<br>Minimalni pogoji so:<br><br>– na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in visoko alergenih rastlin;<br>– pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce; | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 48. člen<br>(gradnja in urejanje<br>parkirnih mest in<br>garaž)              | Parkirana oz. garažna mesta je potrebno zagotoviti na parceli stavbe. Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah znotraj naselja, na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova uporaba.<br>V primeru 10 in več potrebnih parkirnih mest je potrebna ozelenitev: 1 funkcionalno drevo /5 parkirnih mest.<br>Potrebno zagotavljati mesta za hrambo oz. parkiranje koles (razpoložljiva, zaščitena, varna, lahko dostopna).<br>Parkirna mesta za invalide v skladu s predpisi.                                                                                                                                                                                                                             | ✓ Zaposleni in obiskovalci stavbe OŠ bodo za parkiranje osebnih vozil uporabljali parkirna mesta v neposredni okolici stavbe OŠ.<br>Obstoječe parkirišče v sklopu gradbene parcele OŠ je ustrezno opremljeno z drevesi.<br>V DGD je predvidena nadstrešnica za parkiranje koles ob glavnem vhodu v stavbo OŠ.<br>Parkirna mesta bodo urejena skladno s predpisi.                                                                     |
| 49. člen<br>(dimenzioniranje<br>števila parkirnih<br>mest)                   | 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole, srednje šole)..... (1 PM + 1 PM za kolo)/učilnico<br><br>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)..... (1,5 PM + 1 PM za kolo)/oddelek + 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev<br><br>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)..... (1,5 PM + 1 PM za kolo)/učilnico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓ Vsa parkirišča na območju podenote NG-36/01 so namenjena izobraževalnim programom, uporabljajo jih zaposleni in obiskovalci vseh štirih stavb na območju - kot to dopuščajo določila 48. člena OPN.<br>Zaradi predvidene ureditve ploščadi Edvarda Ravnikarja bo manjše od dveh parkirišč ob Trubarjevi ulici ukinjeno.<br>V okviru elaborata LP (glej poglavje 11.4!) je preverjeno, da število obstoječih PM za osebna vozila na |

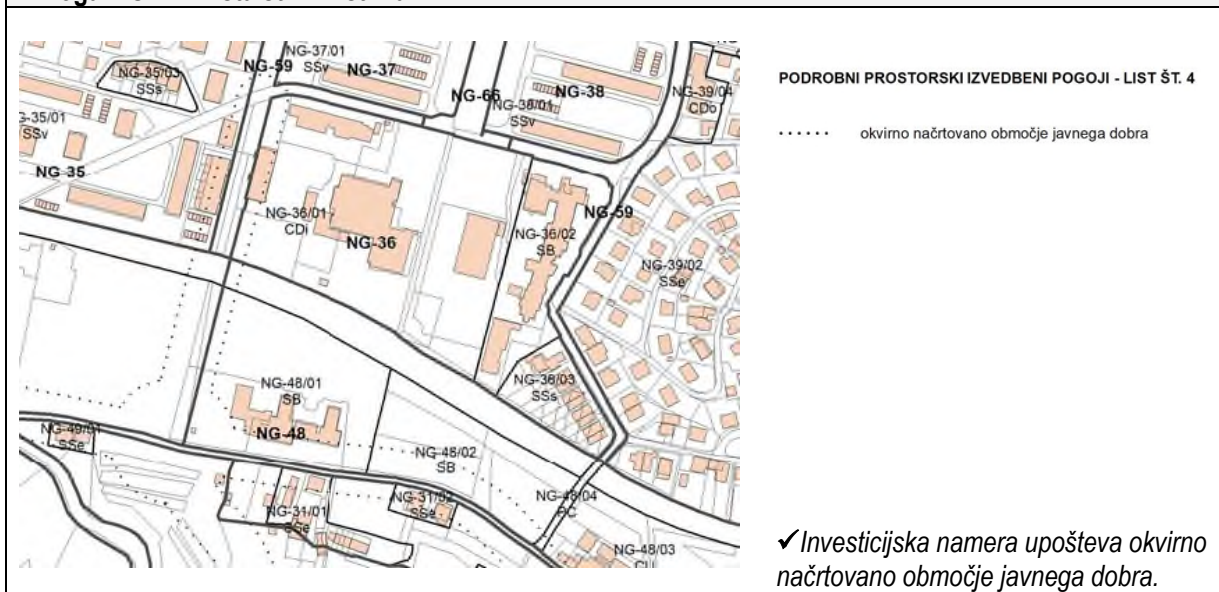
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>preostalih parkiriščih ustreza normativom za minimalno potrebno število PM za vse 4 stavbe na območju podenote.</i>                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                          | Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti vsaj 5 % parkirnih mest za invalide. Če je parkirnih mest manj kot dvajset, je potrebno zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za invalide.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓ Pogoj bo upoštevan v DGD in PZI.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 50. člen<br>(gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)                      | <p>Pri določanju vrste objektov in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.</p> <p>Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> </ul> | ✓ Pogoj bo upoštevan v DGD in PZI.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 51. člen<br>(velikost in oblika parcele objekta)                                                         | Upoštevanje namembnosti in velikosti objekta, upoštevanje PIP za lego velikost, oblikovanje, odmike, priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, upoštevanje odnosa do obstoječih parcel, upoštevanje javnih površin in komunalnih koridorjev, upoštevanje vpliva bližnje okolice, osončenja, prevetritve, intervencijskih poti. Parcela v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓<br><i>V OPN predpisani faktorji se skladno s PPIP za Novo Gorico računajo upoštevajoč celotno površino podenote NG-36/01.</i>                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                          | Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓ <i>Zaradi neskladja med uporabo zemljišč in katastrskimi mejami in zaradi predvidene dozidave k stavbi OŠ so predvidene manjše korekcije parcelnih mej, kar ne bo vplivalo na delovanje vrtcev in tudi ne na izpolnjevanje pogojev iz OPN ali predpisov za stavbi vrtca (glej poglavje 10.4!).</i> |
|                                                                                                          | Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno in le v izjemnih primerih kot več celih zemljiških parcel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 52. in 54. člen<br>(obveznost gradnje na kom. opremljenih stavbnih zemljiščih, obveznost priključevanja) | Gradnja stavb je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Objekte, ki se gradijo, je potrebno priključiti na komunalno opremo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓<br><i>Obstoječa stavba ima vse potrebne priključke na omrežja GJL.</i>                                                                                                                                                                                                                             |

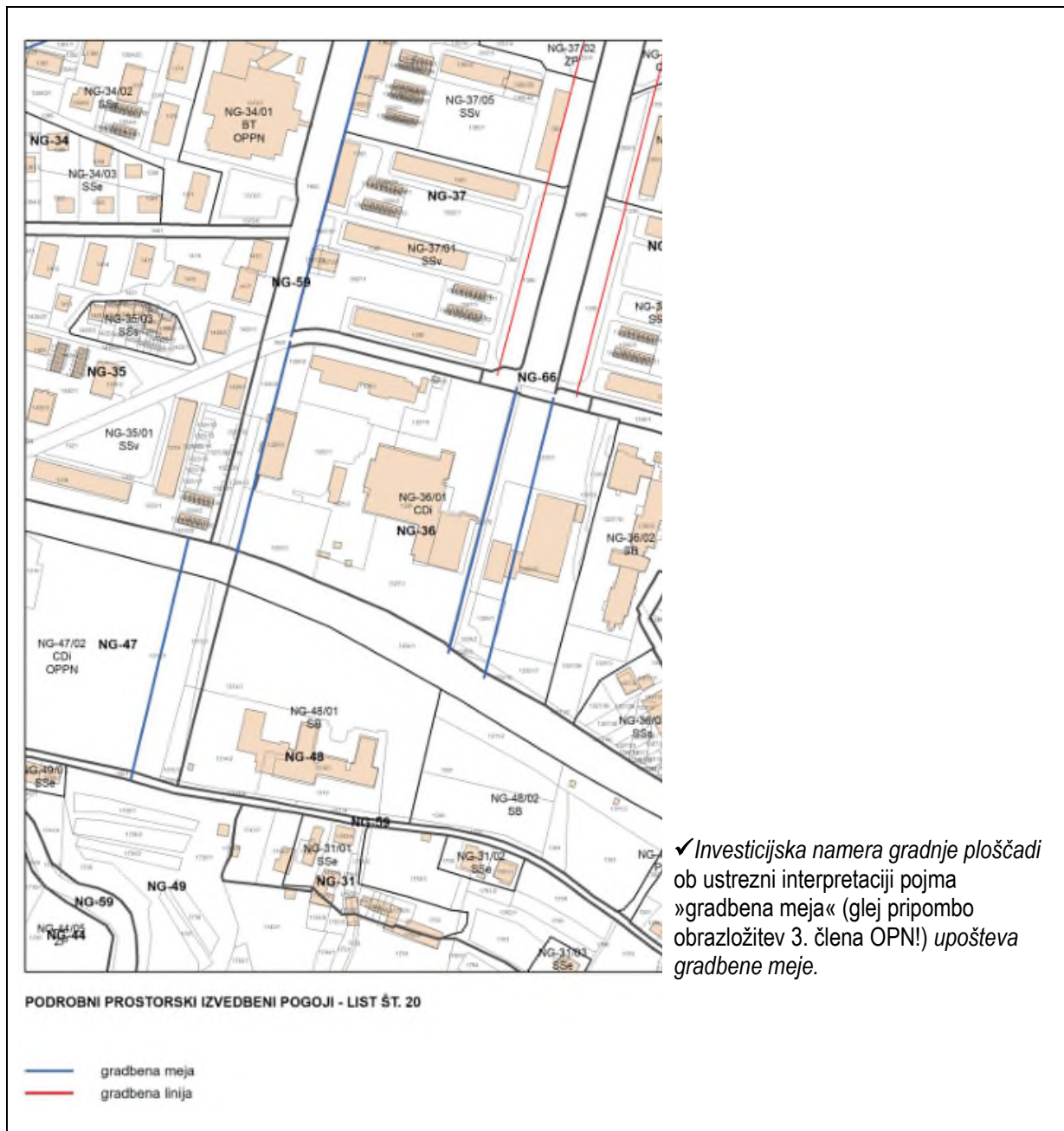
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55. člen<br>(varovalni pasovi GJI)       | V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi posegi v prostor v skladu z določili odloka OPN in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓<br><i>K elaboratu LP in k DGD bodo pridobljena vsa potrebna mnenja.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 58. člen<br>(varstvo kulturne dediščine) | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Za registrirano nepremično kulturno dediščino, ki ni spomenik, njeno vplivno območje ali varstveno območje, veljajo PIP v skladu z aktom o določitvi varstvenih območij dediščine ali PIP, ki jih opredeljuje OPN. V primeru neskladja določb odloka OPN z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo PIP tega akta.</p> <p>Med gradnjo je potrebno objekte in območja kulturne dediščine varovati pred poškodovanjem ali uničenjem.</p> <p>Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote kot so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),</li> <li>– 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),</li> <li>– prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),</li> <li>– prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),</li> <li>– naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,</li> <li>– podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),</li> <li>– odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),</li> <li>– stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.) in</li> <li>– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.</li> </ul> | <p>✓</p> <p><i>Stavba OŠ in predvidena ploščad se nahajata na območju registrirane naselbinske dediščine Nova Gorica – mestno jedro.</i></p> <p><i>K elaboratu LP in kasneje k DGD za posege na stavbi OŠ bo pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.</i></p> <p><i>K DPP za investicijsko namero posegov na stavbi OŠ so bili pridobljeni projektni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Projektni pogoji se ne nanašajo na v elaboratu LP predlagana odstopanja, vsebujejo pogoje za oblikovanje in izvedbo v DPP predvidenih posegov.</i></p> <p><i>Mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine je bilo pridobljeno tudi na PZI projekt, v katerem je bila obdelana tudi ureditev ploščadi.</i></p> |
| 60. člen<br>(varstvo voda)               | Pri načrtovanju gradenj je potrebno upoštevati tudi meje priobalnih zemljišč. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Dopustne posege v priobalno zemljišče določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami. Na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓ <i>Južni del bodoče gradbene parcele stavbe OŠ se nahaja znotraj priobalnega pasu vodotoka Koren, na tem delu posegi niso predvideni.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>K elaboratu LP bo pridobljeno mnenje DRSV.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 65. člen<br>(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)                                                              | Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče ter da upoštevajo druge predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓<br><i>Pogoj bo upoštevan pri izdelavi DGD.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 68. člen<br>(varstvo pred požarom)                                                                                     | Upoštevanje požarnih tveganj, zagotavljanje požarne ločitve med stavbami, prometnih in manipulacijskih površin za intervencijska vozila, vire za oskrbo z vodo za gašenje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ✓<br><i>Pogoj bo upoštevan pri izdelavi DGD.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 70. člen<br>(arhitektonske ovire)                                                                                      | Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba objektov brez komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.<br><br>Vse obstoječe arhitektonske ovire je potrebno premostiti ali odstraniti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ✓<br><i>Pogoj bo upoštevan pri izdelavi DGD.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 75. člen<br>(dopustne gradnje ter drugi posegi v prostor na območjih vseh namenskih rab)                               | Na območjih vseh namenskih rab so med drugim dopustni:<br><br>– 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓<br><i>Navedeno je ob predlogu za odstopanje od določil 108. člena osnova za dovoljevanje ureditve ploščadi.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 81. člen<br>(splošni PIP za gradnjo na drugih območjih centralnih dejavnosti)                                          | Dovoljena gradnja stavb za izobraževanje.<br>Od stavb so dopustne tudi garažne stavbe za potrebe cone.<br>Z (upošteva se pogoj v PPIP iz 108. člena), na parceli stavbe najmanj 25 dreves/ha<br>FZ največ 0,5<br>FI - upošteva se omejitev PPIP iz 108. člena.<br>Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓ <i>V podenoti NG-36/01 se faktorji računajo upoštevajoč površino celotne podenote (določilo PPIP za Novo Gorico).</i><br><i>Na gradbeni parceli stavbe OŠ bo več kot 25 dreves/ha.</i><br><i>obst. FZ = 0,222, predv. FZ = 0,224</i><br><i>Prostor pred glavnim vhodom stavbe OŠ ne bo ograjen.</i>                                                                                                                          |
| 107. člen<br>(podrobni prostorski izvedbeni pogoji)                                                                    | Kadar se podrobni PIP razlikujejo od splošnih, veljajo podrobni PIP. Če podrobni PIP niso določeni, veljajo splošni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ✓ <i>Določilo se upošteva pri računanju faktorjev Z, FI in FJP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 108. člen<br>(enote urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in usmeritvami za načrtovanje OPPN) | PPIP za (celotno) NG:<br>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 omejevali. <b>Na območjih javnih odprtih prostorov se faktorje računa na celotno enoto urejanja.</b> Območje za peša 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. <b>Dovoljene so le varovalne ograje okrog igrišč za igre z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev in tam, kjer je z drugimi predpisi določeno.</b> Postavljanje zapornic kot samostojnih objektov ni dovoljeno. Na območjih pogojno stabilnega ali labilnega in pretežno | <i>Enota urejanja prostora je NG-36, ki je sestavljena iz 3 podenot, od katerih sta v PPIP le dve opredeljeni kot nosilki javnega odprtega prostora. Zato je iz teksta PPIP za NG razumeti, da se faktorji računajo na posamezno podenoto posebej, za dano situacijo torej na podenoto NG-36/01.</i><br><br><i>Predlagano je odstopanje od določila, ki opredeljuje v katerih primerih in kje se lahko postavljajo ograje.</i> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>nestabilnega terena v naselju Nova Gorica so novogradnje in večja zemeljska dela možna le na podlagi analize stabilnosti terena. Nova Gorica – mestno jedro: Zaščiti in varuje se prepoznavna lega v prostoru, značilna zasnova modernega mesta, odnos med posameznimi stavbami in odprtim prostorom, robove naselja in vedute na mesto.</p>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p>PIIP za EUP NG-36/01:<br/>FJP 0,5</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Obst. FJP= 0,354, predv. FJP=0,356<br/>Faktor odprtih javnih površin se po izvedbi predvidenih posegov <b>ne bo bistveno spremenil, nekoliko se bo povečal na račun javnih površin predvidene ploščadi, obstoječe stanje že sedaj ne dosega predpisanega faktorja. Zato je v elaboratu LP predlagano odstopanje od določila glede predpisanega FJP.</b></p>                                                                                                         |
|  | <p>PIIP za EUP NG-36/01:<br/>Z 0,3;<br/>FI 1,2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>obst. Z = 0.44, predv. Z = 0,46✓<br/>obst. FI = 0,43, predv. FI = 0,48 ✓</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p>Dovoljena gradnja stavb le ob podaljšku Delpinove ulice.<br/>Dovoljene so parkovne parterne ureditve, ureditev parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.</p> <p>Ves parterni prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.<br/>Gradbeni meji v Prilogi 2.<br/>Okvirno načrtovano območje javnega dobra, rezervat ceste, v Prilogi 2</p> | <p><b>V elaboratu LP je predlagano odstopanje od določil.</b></p> <p>✓ Javni odprti prostor je v elaboratu upoštevan tudi na podlagi predlaganega odstopanja glede ograjevanja površin.<br/>Ob ustrezni interpretaciji definicije pojma »gradbena meja« (glej pripombo obrazložitev 3. člena OPN!), predvidena stavba nadstrešnice – paviljona na ploščadi ne presega gradbene meje.<br/>Predvideni posegi ne posegajo v okvirno načrtovano območje javnega dobra.</p> |

#### Priloga 2 OPN – lista št. 4 in št. 20





Investicijska namera ni skladna:

- z določilom glede lokacije in vrste gradenj na območju podenote NG-36/01 (108. in posledično 39. člen OPN),
- z določilom glede postavljanja ograj na območju Nove Gorice (108. člen OPN),
- z predpisanim faktorjem odprtih javnih površin – FJP na območju Nove Gorice (108. člen OPN).

## 8. Predlagana individualna odstopanja od veljavnih PIP, utemeljitev objektivnih okoliščin

### 8.1. Odstopanje od določila glede lokacije in vrste gradenj na območju podenote NG-36/01 (108. in posledično 39. člen OPN)

108. člen v podrobnih izvedbenih pogojih za podenoto NG-36/01 določa, da so gradnje stavb dopustne samo v podaljšku Delpinove ulice. Predvideni posegi tako za potrebe stavbe OŠ kot za potrebe ureditve ploščadi, ki vsebuje tudi gradnjo nadstrešnice - paviljona, se ne nahajajo v podaljšku Delpinove ulice.

Člen v podrobnih izvedbenih pogojih za podenoto NG-36/01 našteva dopustne vrste gradenj (parkovne parterne ureditve, ureditev parkirnih prostorov, uvozi v podzemne garaže). Gre za naštevanje dopustnih vrst gradenj na

delih podenote, ki niso stavbe in se ne nahajajo v podaljšku Delpinove ulice. Obe investicijski nameri vsebujeta tudi vrste gradenj in ureditev, ki v členu niso naštet.

39. člen dopušča rekonstrukcije ter dozidave in nadzidave na celotnem območju občine, v kolikor odlok OPN ali drug predpis ne določa drugače. V danem primeru za podenoto NG-36/01 drugače, kot je opisano zgoraj, določa 108. člen odloka OPN.

**Predlog individualnega odstopanja:**

**Na območju LP je za potrebe omogočanja investicijskih namer prizidave in rekonstrukcije stavbe OŠ Frana Erjavca in ureditve ploščadi Edvarda Ravnikarja dopustno odstopanje od določil 108. člena glede lokacije dovoljenih gradenj stavb in glede vrste dovoljenih posegov in sicer tako, da:**

- se določilo o dopustnosti gradenj stavbe v podaljšku Delpinove ulice ne upošteva,
- se posledično ne upošteva določilo o dovoljenih vrstah gradenj na delih podenote, ki se ne nahajajo v podaljšku Delpinove ulice.

Z dopuščanjem odstopanja od določil glede lokacije in vrste dovoljenih gradenj za podenoto NG-36/01 je investicijska namera skladna tudi z določili 39. člena OPN.

## **8.2. Odstopanje od določila glede dopustnosti ograjevanja**

(108. člen OPN)

Člen v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za območje Nove Gorice dopustnost ograjevanja omejuje na situacije, ko ima ograjevanje podlago v predpisih. V sklopu izvedbe predvidenih posegov na zunanji ureditve šole bodo izvedene tudi manjše rekonstrukcije in prestavitve ograj.

Vsebinsko povezano člen v prostorskih izvedbenih pogojih za območje podenote NG-36/01 določa, da je ves parterni prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, javni odprti prostor.

Na območju podenote so že ograjene površine:

- Igrišč obeh vrtcev, ograjevanje je zahtevano po Pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23).
- Športna igrišča obeh šol. Ograjevanje športnih igrišč sicer nima osnove v pravilniku, zahteva je zapisana v Navodilu za gradnjo šol iz leta 2007.
- Zunanji prostor prve triade OŠ Frana Erjavca in zunanji prostor ob južni fasadi OŠ Kozara. Za te ograditve ni podlage v predpisih, ograditev je potrebna zaradi varnosti učencev (bližina potoka Koren) in preprečevanja motenj pri pouku, saj se ograjene površine nahajajo v neposredni bližini učilnic.

**Predlog individualnega odstopanja:**

**Na območju LP se zaradi varnosti otrok in preprečevanje motenj pouka dopusti ograjevanje zunanjih površin na jugozahodnem delu zemljišča stavbe OŠ Frana Erjavca, ki so namenjene učencem prve triade.**

## **8.3. Odstopanje od predpisanega faktorja odprtih javnih površin**

(108. člen OPN)

Člen za celotno območje Nove Gorice predpisuje FJP vsaj 0,5.

Po definiciji OPN izraz »odprte javne površine« pomeni javne površine (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. Upoštevajoč definicijo **obstoječe stanje** v podenoti NG-36/01 **ne dosega** v OPN predpisanega faktorja FJP. FJP sedaj, zaokroženo na eno decimalno, znaša 0,4. FJP se zaradi predvidenih investicijskih namer ne bo spremenil, torej ne bo dosegal predpisane vrednosti.

**Predlog individualnega odstopanja:**

**Na območju LP je za potrebe omogočanja investicijskih namer prizidave in rekonstrukcije stavbe OŠ Frana Erjavca in ureditve ploščadi Edvarda Ravnikarja dopustno odstopanje od določil 108. člena glede predpisanega FJP in sicer tako, da FJP ni potrebno zagotavljati.**

#### 8.4. Objektivne okoliščine

Predlog odstopanj **za primer predvidene rekonstrukcije in prizidave stavbe OŠ in za primer odstopanja od prepovedi ograževanja zunanjih površin** je podan na podlagi 3. odstavka 136. člena ZUreP-3, ki določa, lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti če gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta **zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.**

V danem primeru to pomeni:

- Dosežena bo mehanska odpornost in stabilnost (sanacija zamakanj, ojačitve zaradi zagotavljanja protipotresne varnosti), kar je ena od zahtev 26. člena GZ-1.
- Izboljšana bo varnost pred požarom (dodatna intervencijska površina, dodatno stopnišče), kar je ena od zahtev 27. člena GZ-1.
- Izboljšana bo osvetlitev prostorov (svetlobni atrij, večji svetlobniki), kar je ena od zahtev 28. in 31. člena GZ-1.
- Izboljšana bo dostopnost oziroma vzpostavljena univerzalna dostopnost vseh etaž (poenotena kota pritlične etaže, vhodna ploščad brez stopnic, dvigalo, dodatno stopnišče, sanitarije za gibalno ovirane, kar zahteva 32. člen GZ-1 in podrobneje predpisuje Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Ur. l. RS št. 41/2018).
- Izveden bo fasadni ovoj, stavbno pohištvo bo zamenjano z ustreznim, kar zahteva 31. člen GZ-1 in podrobneje predpisuje Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24).
- S postavitvijo varovalnih ograd ob zunanjih površinah jugozahodno od stavbe OŠ (v JZ delu stavbe se nahajajo prostori prve triade) bo dosežena varnosti pri uporabi pripadajočih zunanjih površin stavbe (prvi odstavek 29. člena GZ-1) in bodo preprečene motnje pouka v bližnjih učilnicah (prvi odstavek 30. člena GZ-1). Ogradišče zunanjih površin, ki jih uporabljajo učenci prve triade, je potrebna zaradi bližine potoka Korna in tudi zato, da v času pouka v bližnjih učilnicah drugi uporabniki površin ne bi motili učnega procesa.

Zaradi zagotavljanja uskladitev z bistvenimi zahtevami bo izvedena tudi drugačna organizacija prostorov šole. Programi, ki sedaj zasedajo centralni del nadstropij se bodo zaradi ureditve svetlobnega atrija in površin svetlobnikov umaknili na rob oboda stavbe, seveda pa to pomeni, da bo za del programov v obstoječem volumnu stavbe zmanjkalo prostora. Posledično je potrebna gradnja tretjega nadstropja, v katerega bodo umeščeni obstoječi programi iz osrednjega dela stavbe in seveda tudi dodatni prostori, ki bodo omogočali učne procese, prilagojene sodobnim usmeritvam za gradnjo in organizacijo šolskih prostorov (kinestetični razredi, učilnice na prostem, prostornejše učilnice).

Predlog odstopanj **za primer predvidene ureditve ploščadi Edvarda Ravnikarja** je podan na podlagi 1. odstavka 136. člena ZUreP-3, ki določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev.

Objektivne okoliščine v danem primeru so nameravana uporaba tehničnih rešitev, ki med pripravo OPN niso bile uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, ciljev trajnostne mobilnosti, ciljev dostopnosti univerzalne uporabe objektov in varstva okolja.

Ureditev ploščadi z avtobusnim postajališčem, nadstrešnico – paviljonom, tlakovano površino, s peščeno površino z ozelenitvijo ter z urbano opremo in taktilnimi oznakami bo:

- izboljšala prometno varnost učencev,
- pripomogla k kakovostnejši ureditvi prostora
- omogočila univerzalno rabo ploščadi (taktilne oznake)
- pripomogla k ciljem trajnostne mobilnosti (vzpostavitev pogojev za boljše funkcioniranje javnega prometa)
- pripomogla k varstvu okolja (manj emisij zaradi uporabe javnih prevoznih sredstev).

Predlog odstopanj **za primer neupoštevanja predpisanega FJP** je podan na podlagi 1. odstavka 136. člena ZUreP-3, ki določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev.

Objektivna okoliščina je v tem primeru medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami OPN.

Na območju podenote urejanja prostora NG-36/01 se prepletajo javne površine in površine, ki pripadajo vzgojno izobraževalnim ustanovam. Zaradi varnosti otrok in izvajanja učnih programov nekatere zunanje površine vrtcev

in šol ne morejo biti del javnega prostora, dostopnega vsem. Prostor pred vhodi v stavbe so neograjeni javni prostori kot to določa 81. člen OPN. Vendar pa zunanje zelene igralne površine vrtcev, površine tik ob učilnicah in zunanje površine za najmlajše osnovnošolce in za učence s posebnimi potrebami niso javno dostopne površine.

V OPN predpisani FJP ne upošteva dejanske rabe površin v podenoti, je neskladen z dejanskim stanjem, ki se od sprejema osnovnega OPN v letu 2018 ni spremenilo, izvajale so se le sanacije stavb in igrišč.

## **9. Predlagano odstopanje in namenska raba**

Namenska raba podenote NG-36/01 je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, členitev podrobnejše namenske rabe pa CDi – območja, namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa.

Predlagana odstopanja od prostorih izvedbenih pogojev ne zahtevajo spremembe namenske oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Predvideni posegi obeh investicijskih namer pomenijo izboljšanje razmer na vzgojno-izobraževalne dejavnosti, ki so osnovne dejavnosti na zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo CDi.

## **10. Utemeljitev dopustnosti individualnega odstopanja**

### **10.1. Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine**

(prva alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Občina je aktivnosti za rekonstrukcijo in prizidavo stavbe OŠ Frana Erjavca pričela že v juliju 2023 s pripravo projektne naloge za izdelavo strokovnih podlag in območja NG-36/01 ter za izdelavo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo Osnovne šole Frana Erjavca v Novi Gorici (št. 3511-9/2021-44, julij 2023).

Strokovne podlage so izdelane, izbran je izdelovalec projektne dokumentacije.

Sredstva za pripravo dokumentacije za obe investicijski nameri so vključena v proračun oziroma rebalans proračuna Mestne občine Nova Gorica za leto 2025. Izdelava dokumentacije za rekonstrukcijo in prizidavo stavbe OŠ je vključena v načrt razvojnih programov za leto 2025 in 2026.

Ureditev ploščadi je skladna s Celostno prometno strategijo Mestne občine Nova Gorica (2017).

Investicijski nameri vsebujeta posege, ki izboljšujejo pogoje za izobraževanje, in urejata javne prostore.

**Namen investicijskih namer je v javnem interesu.**

**Namen investicijskih namer je skladen z navedenim ciljem razvojnega programa občine.**

### **10.2. Doseganje namena OPN ob upoštevanju ostalih izvedbenih pogojev**

(druga alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Upoštevanje oziroma možnost upoštevanja ostalih relevantnih izvedbenih pogojev je razvidna iz tabele v poglavju 8.

### **10.3. Videz območja, podoba naselja in krajine**

(druga alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Območje podenote NG-36/01 meji na zaključek magistrale, ki predstavlja osrednjo urbano os mesta. Os, ki se nadaljuje med obema osnovnima šolama in ima pomembno javno in povezovalno funkcijo, saj leži območje na robu mesta na stiku z naravnim in rekreacijskim zaledjem. Potok Koren in nova ureditev ob njem dajeta prostoru poseben značaj in potencial, saj gre za edini vodotok v tem delu prostora.

Podenota NG-36/01 se nahaja na območju registrirane naselbinske dediščine. Že pri izdelavi projektne naloge za izdelavo strokovnih podlag in projektne dokumentacije ter kasneje pri izdelavi DPP za rekonstrukcijo in prizidavo OŠ so bile upoštevane usmeritve pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine (NG-0023/2022, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, februar 2022).

Potrební posegi zaradi zagotavljanja bistvenih lastnosti stavbe OŠ in za potrebe umestitve dodatnih oziroma prostorsko zahtevnejših programov narekujejo povečanje uporabnih površin stavbe. Investitor se je odločil pretežno za nadzidavo in s tem ohranjanje kvalitetnega zelenega prostora v podenoti. Zazidana površina na območju podenote se zaradi predvidenih posegov ne bo povečala, zaradi predvidene rušitve stavbe hišniškega stanovanja bo celo nekoliko manjša. Za dodatno etažo, tretje nadstropje, pa bo stavba višja, kar ob upoštevanju

in nadgradnji osnovnih značilnosti oblikovanja obstoječe stavbe (preoblikovanje vhoda, ohranitev poševne vhodne fasade) ne bo bistveno spremenilo videza območja in tudi ne podobe naselja in krajine.

Predvidena ureditev ploščadi bo izboljšala videz območja in podobe naselja ob zaključku Kidričeve ulice.

#### 10.4. Bivalne in delovne razmere

(druga alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Večina zemljišč na območju podenote je v lasti občine, nekaj robnih površin ob stavbi Doma upokoencev je v lasti države, ena parcela ima status družbene lastnine v splošni uporabi. Medsebojno prilagajanje razpolaganja s površinami bo zato lažje uskladiti.

##### Bivalne razmere

Stavba OŠ in predvidena ploščad se nahajata znotraj območja, ki je v celoti namenjen izobraževalni dejavnosti, stavba OŠ je umeščena v center območja. Najbližja stanovanjska stavba se nahaja severno od stavbe OŠ v oddaljenosti približno 68m. Vpliva zaradi omogočanja predlaganih odstopanj od pogojev OPN na bivalne razmere ne bo, saj se bo stavba uporabljala za enake programe kot se uporablja sedaj.

##### Delovne razmere

V neposredni okolici stavbe OŠ so delovni prostori obeh vrtcev in šole Kozara.

Zaradi nadzidave stavbe OŠ bo v dopoldanskih urah nekoliko bolj osenčena zelena površina obeh vrtcev, kar pa zaradi krošenj dreves in odprtosti prostora v smeri juga ne bo bistveno vplivalo na senčenje igrišč.

Zaradi prizidave dodatnega stopnišča stavbi OŠ bo površina zemljišč obeh vrtcev na delu zunanjih igrišč zmanjšana za približno 120m<sup>2</sup>.

Ker se v naravi prostori zunanjih igrišč obeh vrtcev prepletajo in ker stavbne parcele posameznega vrtca niso jasno določene, je smiselno površine obeh vrtcev obravnavati kot celoto.

Maksimalna kapaciteta obeh vrtcev znaša 200 otrok. Zmanjšanje zemljišč ni problematično, glede na normativ 25m<sup>2</sup> zemljišča/otroka imata oba vrtca skupaj presežek zemljišča. Normativ za površini igrišč 15m<sup>2</sup>/otroka je v trenutni situaciji dosežen, zmanjšanje površin igrišč pomeni nedoseganje normativa, kar pa je preprosto rešljivo zgolj s prestavitvijo igriščne ograje, saj trenutno parcele vrtcev z ograjo nimajo zamejenih vseh za igro primernih površin.

Stavba šole Kozara se nahaja vzhodno od stavbe OŠ Fran Erjavca v oddaljenosti približno 58m (merjeno od predvidene nadzidave do stavbe šole Kozara), zaradi predvidenega nadvišanja in prizidave ne bo vpliva na učne procese v šoli Kozara.

Ureditev predvidene ploščadi Edvarda Ravnikarja pomeni ukinitve enega od dveh parkirišč za osebna vozila na severnem delu podenote, ob Trubarjevi ulici.

V podenoti NG-36/01 so urejena 3 parkirišča za osebna vozila, ki jih, tako kot tudi omogočajo določila OPN, uporabljajo zaposleni in obiskovalci obeh šol in obeh vrtcev. Poleg tega ima centralni vrtec urejena dodatna 4 parkirna mesta za hitro parkiranje (oddaja in prevzem otrok).

Kapacitete vseh parkirišč v podenoti znaša 113, kapaciteta posameznih parkirišč:

- Ob Trubarjevi - zahod: 34 PM, če upoštevamo predvideno ureditev 2PM za invalide to pomeni 33PM
- Južno od vrtca Mojca: 59 PM, če upoštevamo predvideno ureditev 2PM za invalide to pomeni 58PM
- Kratkočasno parkiranje centralni vrtec: 4PM
- Ob Trubarjevi - vzhod: 18 PM

Zaradi ureditve ploščadi bo ukinjeno parkirišče ob Trubarjevi ulici – vzhod, torej bo po izvedbi posegov na območju podenote na voljo **95** parkirnih mest

Pregled potreb po parkiranju osebnih vozil, upoštevajoč rekonstrukcijo in prizidavo stavbe OŠ ter normative iz OPN:

| stavba                                 | normativi OPN                                                                                                                                                              | minimalno potrebno število PM za osebna vozila |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Centralni vrtec 6 oddelkov             | OPN: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)..... (1,5 PM + 1 PM za kolo)/oddelek + 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev | 12 PM                                          |
| Vrtec Mojca 4 oddelki                  |                                                                                                                                                                            | 8 PM                                           |
| OŠ Frana Erjavca predvideno 43 učilnic | OPN: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole, srednje šole).... (1 PM + 1 PM za kolo)/učilnico                                          | 43 PM                                          |
| OŠ Kozara 21 učilnic                   | OPN: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)..... (1,5 PM + 1 PM za kolo)/učilnico                                | 32 PM                                          |
| skupaj                                 |                                                                                                                                                                            | 95 PM                                          |

Zaradi ureditve ploščadi in ukinitve enega od parkirišč na območju podenote število parkirišča za skupno uporabo vseh stavb v podenoti ne bo padlo pod predpisan normativ.

Obstoječi dovoz do zemljišč Doma upokojencev ob vzhodnem robu predvidene ploščadi bo ohranjen, predvidena je rekonstrukcija priključka dovoza na Trubarjevo ulico.

**Vpliva zaradi omogočanja predlaganih odstopanj od pogojev OPN na delovne razmere ne bo.**

#### 10.5. Upoštevanje pravnih režimov

(četrti alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Predlagana odstopanja od pogojev OPN **niso v nasprotju s pravnimi režimi na območju lokacijske preveritve**, kar bo preverjeno s pridobitvijo mnenj na elaborat lokacijske preveritve.

#### 10.6. Državni prostorski načrti

(četrti alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Za območje lokacijske preveritve ni bil sprejet noben državni prostorski načrt.

#### 10.7. Možnost pozidave sosednjih zemljišč

(tretja alineja četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3)

Vpliv predvidenih gradenj in ureditev na sosednja zemljišča na območju podenote so obrazložena v poglavju 10.4. Ostala sosednja zemljišča so javnosti namenjene površine, na katerih pozidava ni predvidena: na severu Trubarjeva ulica oziroma zaključek Kidričeve ulice, na jugu pa pešpot ob potoku Koren.

**Dopuščanje odstopanja od navedenih pogojev OPN ne bo onemogočilo možnosti pozidave sosednjih parcel.**

parcele v k.o. Nova Gorica, ki mejijo na območje LP in niso na območju LP

| parcels               | lastništvo                          | v naravi                                                                    |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1952, 1336/19, 336/18 | občina                              | Trubarjeva ulica in južni zaključek Kidričeve ulice                         |
| 1327/41               | RS                                  | parcels Doma upokojencev                                                    |
| 1335/5                | družbena lastnina v splošni uporabi | dostopi, zelenice od dovozu za potrebe stavbe Doma upokojencev              |
| 1934/5                | RS, vodno javno dobro               | parcels potoka Koren: vodotok, brežine, del pešpoti                         |
| 1934/3                | Republika Slovenija                 | peš pot ob Kornu                                                            |
| 1326/5                | občina                              | parcels Centralnega vrtca: zelenica, park, tlakovane površine, stavba vrtca |
| 1327/9                | občina                              | parcels Centralnega vrtca: zelenica, del parkirišča                         |

## 11. VAROVANA OBMOČJA IN VAROVALNI PASOVI, PREDLOG NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

**Varovalni pasovi in območja**, ki tangirajo območje lokacijske preveritve, so:

- priobalni pas vodotoka Koren
- območje registrirane naselbinske dediščine Nova Gorica – mestno jedro z evidenčno številko 487
- varovalni pas občinskih cest LZ 288103, LK 286061, JP 786354 in JP 786355
- varovalni pas javnega vodovoda
- varovalni pas EE vodov
- varovalni pas podzemnega kablovoda
- varovalni pas lokalnega podzemnega komunikacijskega omrežja
- varovalni pas daljinskega nadzemnega komunikacijskega omrežja

Predlog nabora nosilcev urejanja prostora

| varovana območja in varovalni pasovi                           | nosilec/upravljaec                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| priobalni pas vodotoka                                         | Ministrstvo za naravne vire in prostor, gp.mnv@gov.si                                    |
| območje registrirane naselbinske dediščine                     | Ministrstvo za kulturo, gp.mk@gov.si                                                     |
| varovalni pas občinske ceste                                   | Mestna občina Nova Gorica, Služba za javno infrastrukturo, branko.pregelj@nova-gorica.si |
| varovalni pas javnega vodovoda                                 | Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., info@vik-ng.si                                |
| varovalni pas EE vodov                                         | Elektro Primorska; info@elektro-primorska.si                                             |
| varovalni pas javne kanalizacije                               | Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., info@vik-ng.si                                |
| varovalni pas distribucijskega plinovoda                       | Proinženiring d.o.o., info@proinzeniring.si                                              |
| varovalni pas distribucijskega komunikacijskega omrežja        | Telekom Slovenije d.d., info@telekom.si                                                  |
| ostalo                                                         |                                                                                          |
| skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in vodenje PIS | Ministrstvo za naravne vire in prostor, gp.mnv@gov.si                                    |

## 12. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Osnovna šola Frana Erjavca Nova Gorica je bila zgrajena in predana v uporabo leta 1981. V letu 2011 je bila izvedena rekonstrukcija in zunanja ureditev trakta prve triade, ki predstavlja zahodni del šole. Odkopan je bil del zaklonišč in vzpostavljen nov vhod v šolo, namenjen otrokom prve triade. V letih 2013 in 2014 je bila izvedena sanacija vzdolžne stene, dozidava strehe na pritličnem objektu vhoda v telovadnico ter obnova severne fasade telovadnice. Leta 2021 je bila izvedena obnova notranjosti telovadnice, v letu 2022 pa sanacija zunanjega igrišča.

Kljub manjšim sanacijam in sprotnem vzdrževanju pa stavba ni potresno varna, v stavbi prihaja do zamakanj in velikih toplotnih izgub, v celotni stavbi je akustika neprimerna, nekateri prostori imajo premalo osvetlitve, potrebno je prenoviti kuhinjo, sanitarne prostore, inštalacije. Zasnova, oprema in velikost posameznih prostorov šole prostorov ne odgovarja več trenutnim standardom, potrebni so prostori za dodatne programe, prilagojene novejšim smernicam za gradnjo šol.

Postopna sanacija posameznih delov objekta in zamenjava elementov v okvari je zaradi kompleksnosti problematike nesmiselna. Potrebna je celostna rešitev za sanacijo in povečavo stavbe.

Skozi izdelavo strokovnih podlag in primerjavo dveh variant povečav površin šole se je kot ugodnejša izkazala varianta nadzidave pretežnega dela dvonadstropne šole do etažnosti P+3 in z manjšo prizidavo ob SZ vogalu stavbe. Taka zasnova ohranja prostorske kvalitete okolice (zelene površine, parki, igrišča) ter ne vpliva na funkcioniranje sosednjih stavb. Rešitev z uvajanjem svetlobnega atrija v sredini osnovnega volumna stavbe rešuje slabo osvetljenost in tudi slabo organizacijo prostorov, kar pa seveda pomeni manjšo površino zaprtih prostorov in zato narekuje nadzidavo stavbe.

Izbrana rešitev ni skladna z vsemi določili OPN, zato so v elaboratu predlagana in obrazložena odstopanja od nekaterih določil OPN. Obstoječi programi na izvornem območju LP so vsi vzgojno izobraževalni (dva vrtca in dve

šoli), stavbe so umeščene v parter, ki je deloma zelena, parkovna površina, namenjena javni rabi, del površin pa je namenjen interni uporabi vrtcev in šol.

Potrditve odstopanj od nekaterih prostorskih izvedbenih pogojev OPN bo omogočilo odpravo tehničnih pomanjklivosti in programske zastarelosti šole ob spoštovanju in nadgradnji kvalitetnega javnega prostora in zunanjega prostora za nemoteno funkcioniranje stavb.

Predlagana ureditev ploščadi Edvarda Ravnikarja funkcionalno dopolnjuje predvidene posege za potrebe OŠ Frana Erjavca, služi tudi ostalim programom v poodenoti in javni uporabi. Njena ureditev ne bo negativno vplivala na delovanje programov na v poodenoti in njeni okolici.

### 13. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Ur. list št. 13/2018 - UPB, 30/2018, 31/2020)
- Projektna naloga za izdelavo strokovnih podlag območja NG-36/01 ter izdelavo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo Osnovne šole Frana Erjavca v Novi Gorici (Mestna občina Nova Gorica, št. 3511-0009/2021-44, julij 2023), opomba: projektna naloga povzema ugotovitve različnih strokovnih podlag s področja akustike, požarnega varstva, energetske in funkcionalne obnove,....
- DPP Rekonstrukcija in prizidava OŠ Frana Erjavca v Novi Gorici (Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 01/2024, julij 2024)
- Navodilo za gradnjo osnovnih šol v Republiki Sloveniji, razpisno gradivo (RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007)
- Pravilnik o normativih in tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23)
- IZP in PZI za ureditev manjkajočih odsekov kolesarskih povezav med Delpinovo in vadbena jaso Panovec ter ukrepov umirjanja prometa na območje občinskih cest, ki napajajo vzgojno izobraževalno območje na zaključku Kidričeve ter cest, ki napajajo stanovanjsko območje med Kosovelovo, Erjavčevo in Delpinovo ulico ter potokom Koren – sklop B (projektant City Studio d.o.o., št. projekta CS 1474-22-B, november 2023)
- spletni portal GURS
- spletni portal PIS
- spletni portal PISO

V nadaljevanju:

#### II. PRILOGI

- seznam pridobljenih projektnih pogojev na DPP za rekonstrukcijo in prizidavo stavbe OŠ Frana Erjavca Nova Gorica
- seznam pridobljenih projektnih pogojev in mnenj na PZI za ureditev manjkajočih odsekov kolesarskih povezav med Delpinovo in vadbena jaso Panovec ter ukrepov umirjanja prometa na območje občinskih cest, ki napajajo vzgojno izobraževalno območje na zaključku Kidričeve ter cest, ki napajajo stanovanjsko območje med Kosovelovo, Erjavčevo in Delpinovo ulico ter potokom Koren – sklop B

#### III. GRAFIČNI DEL V VEKTORSKI OBLIKI (samo v elektronskem zapisu)

- grafični del: območje LP
- spremljajoče gradivo: elaborat – tekstualni del, izvorno območje LP, parcele

DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Projekt: Rekonstrukcija in prizidava OŠ Frana Erjavca v Novi Gorici  
Številka projekta: 01/2024

LOKACIJSKA INFORMACIJA:

PROJEKTNI POGOJI

| MNENJEDAJALEC                   | DATUM VLOGE | ŠT. PP                      | DATUM PP  |
|---------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------|
| DRSV                            | 2.8.2024    | 35506-2137/2024-2           | 7.8.2024  |
| Vodovodi in kanalizacija - KAN. | 2.8.2024    | K - 188/2024 - 1280         | 22.8.2024 |
| Vodovodi in kanalizacija - VOD. | 2.8.2024    | V-195/2024 - 1280           | 22.8.2024 |
| ZVKDS                           | 2.8.2024    | 35106-0643-2/2024           | 11.9.2024 |
| Zavod za varstvo narave         | 2.8.2024    | 3562-3943/2024-2            | 6.8.2024  |
| Telekom                         | 2.8.2024    | 135105 - NG/2570-IK         | 2.8.2024  |
| Adriaplin (Proinženiring)       | 2.8.2024    | NG-24-21                    | 19.8.2024 |
| Elektro Primorska               | 2.8.2024    | 1503891 (EVPrik-04007/2024) | 22.5.2025 |
| MONG - Dostop                   | 2.8.2024    |                             |           |
| MONG - Prostorski akti          | 2.8.2024    |                             |           |

## SEZNAM PROJEKTHNIH POGOJEV IN MNENJ

|                                                                               |                        |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Mnenjedajalec: <b>Elektro Primorska</b>                                       |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 12.07.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: 1426629           | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>Kabelska televizija Nova Gorica</b>                         |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 08.08.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: 1-17/2023         | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>PROINŽENIRING d.o.o.</b>                                    |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 12.06.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: NG-23-19          | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>Telekom Slovenije d.d.</b>                                  |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 28.06.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: 120968-NG/1654-IK | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d. – kanalizacija</b> |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 15.05.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: K-113/2023        | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d. – vodovod</b>      |                        |                                     |
| Projektni pogoji:                                                             | Izdani dne: 25.06.2023 | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: V-117/2023-516    | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                                                                       | Izdano dne: /          | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                                                               | Št.: /                 | <input type="checkbox"/> Povratnica |

|                                 |                                |                                     |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Mnenjedajalec: <b>ZVKDS</b>     |                                |                                     |
| Projektni pogoji:               | Izdani dne: /                  | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                 | Št.:/                          | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                         | Izdano dne: 26.06.2023         | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                 | Št.: 35106-0435-2/2023-KddB/dB | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenjedajalec: <b>T2 d.o.o.</b> |                                |                                     |
| Projektni pogoji:               | Izdani dne: /                  | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                 | Št.:/                          | <input type="checkbox"/> Povratnica |
| Mnenje:                         | Izdano dne: 25.05.2023         | <input type="checkbox"/> Molk       |
|                                 | Št.: 356/2023                  | <input type="checkbox"/> Povratnica |