



Mestna občina Nova Gorica

POBUDA ZA PRIPRAVO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
POSLOVNA CONA MEBLO

Nova Gorica, avgust 2023, dopolnitev oktober 2023

Pobudnik: MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Pripravljaivec: MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Naročnik: MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Gradivo pripravila: Služba za okolje in prostor Mestne občine Nova Gorica:

Irena Balantič, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nataša Ipavec, univ. dipl. inž. arh.

Št. zadeve: 3503-0020/2023-1

Identifikacijska številka: 3666

Kraj in datum: Nova Gorica, avgust 2023

Vsebina

1. Uvod.....	4
2. Razlogi za pripravo OPPN.....	5
3. Območje obdelave	6
3.1 Predstavitev območja	6
3.2 Lastništvo zemljišč vključenih v območje obdelave.....	6
4. Vsebina OPPN	7
5. Veljavni prostorski akti in prostorski akti v pripravi	8
6. Varovanja in omejitve v prostoru	13
6.1 Obstoječa omrežja GJL	13
6.2 Varovanja in omejitve	14
6.3 Celostno ohranjanje narave, kulturne dediščine ter kmetijskih in gozdnih zemljišč, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	14
7. Vključevanje nosilcev urejanja prostora	15
8. Vključevanje javnosti	16
9. Strokovne podlage	16
10. Izvedba celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja	17
11. Okvirni roki za pripravo OPPN	17

1. Uvod

Poslovna cona Meblo (v nadaljevanju: PC Meblo) se nahaja na vzhodnem robu mesta Nova Gorica in predstavlja največje strnjeno območje namenjeno gospodarski dejavnosti na območju Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: MONG) v skupnem obsegu dobrih 39 ha zemljišč.

Večji del PC Meblo predstavlja območje, za takratno obdobje lesnega in pohištvenega »velikana«, bivše tovarne Meblo, ki je bila v začetku devetdesetih, v času po osamosvojitvi, tako kot drugi večji industrijski sistemi podvržena izgubi trgov in privatizaciji premoženja. Ključni koraki so se pričeli dogajati leta 1992, vrh je bil dosežen leta 2003, ko je šlo v stečaj podjetje Meblo Iverka, do leta 2020 so v stečaju pristala vsa podjetja iz skupine Meblo.

V obdobju do leta 2020 so se v obstoječih objektih Tovarne Meblo s strani takratnih lastnikov iskale rešitve prestrukturiranja na način, da se je v prazne stavbe, ki jih Tovarna Meblo ni potrebovala, skušalo privabiti manjše obrtnike. Obstoječe stavbe se je razdelilo na več manjših delov stavb in prodajalo po kosih. Zemljišča pred stavbami se je razparceliralo in predalo v najem novim lastnikom manjših delov stavb za ureditev njihovih funkcionalnih zemljišč. Zanje se je s strani podjetja Meblo Holding, kot lastnika/upravitelja infrastrukture in tudi še posameznih objektov in delov zemljišč v območju pobirala najemnina in nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč s čimer naj bi se skupaj s prejetimi kupninami urejalo cono, kar pa se do danes ni realiziralo.

V letu 2023, po stečaju večine podjetij združenih pod okriljem Mebla, vključno z Meblo Holding je stanje na območju popolnoma neurejena gospodarska cona z dotrajano gospodarsko infrastrukturo. Meblo Holding je pomanjkljivo vzdrževal ceste, interno omrežje komunalnih vodov in požarne infrastrukture. Danes so vzdrževanja in ureditve prepuščena lastnikom stavb.

MONG ni lastnica cestnega omrežja in ostale komunalne infrastrukture, kar predstavlja veliko oviro pri izvajanju obstoječih in odpiranju novih dejavnosti v PC Meblo. V interesu MONG je, da se območje namenjeno gospodarski dejavnosti revitalizira in s tem omogoči obstoj in možnosti poslovnega delovanja v tej coni, saj se znotraj cone nahaja več aktivnih gospodarskih subjektov, katerih finančno poslovanje je stabilno. To je na območju občine zaenkrat tudi največja cona, kjer bi se prostor lahko zagotavljal za večje industrijske objekte.

MONG se je zaradi pomanjkanja površin za razvoj gospodarske dejavnosti na območju občine in obsežnih degradiranih površin v obstoječi PC Meblo odločila, da bo pristopila k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta PC Meblo na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/18, 30/18 in 31/20; v nadaljevanju: OPN).

2. Razlogi za pripravo OPPN

Razlog za pripravo OPPN za območje celotne PC Meblo je neurejena gospodarska javna infrastruktura (na celotnem območju PC Meblo ni urejene javne komunalne infrastrukture in javne cestne infrastrukture) ter posledično onemogočene večje investicije povezane z novo gradnjami (ki jih je potrebno priključiti na GJI) kot tudi nadgradnja obstoječih dejavnosti in s tem razvoj PC Meblo.

Na območju PC Meblo obstaja interno cestno in komunalno omrežje, ki je služilo Tovarni Meblo ter obsega:

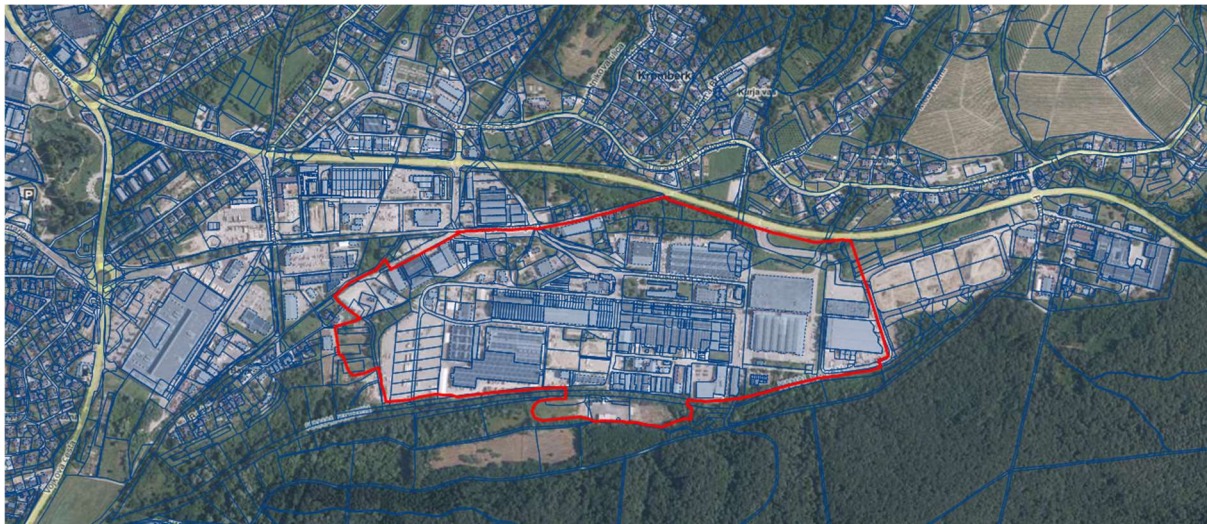
- Mešan nevzdrževan sistem interne kanalizacije, ki se iz večine stavb steka v kanal Koren. Redki objekti so priključeni na javni S-kanal, ki poteka v bližini kanala Koren.
- Padavinske vode s streh se odvajajo preko nevzdrževanega sistema interne kanalizacije.
- Meteorne vode s povoznih površin se stekajo v kanal Koren, praviloma mimo lovilcev olj.
- Interno vodovodno omrežje je dotrajano in nevzdrževano. Na javni vodovod je priključeno preko skupnega vodomera. Odštevalni števci v coni so bili na želje lastnikov in ob soglasju Mebla vgrajeni zaradi velikih izgub na internem omrežju in pavšalnega načina obračunavanja interne porabe in izgub. Razdalje od vodomera do porabnikov so večje od 400m.
- Požarna varnost v coni je neustrezna in bazira na sistemu nevzdrževanega vira požarne vode (bazena) in omrežja suhih hidrantov. Omrežje je slabo vzdrževano, razdalje od vira vode so večje od 600m.
- Cestno omrežje se smatra kot industrijsko dvorišče oziroma nepozidano stavbno zemljišče in je slabo vzdrževano, ponekod tudi še makadamsko. Priključek na javno kategorizirano cesto se izvaja s služnostjo dostopa, na razdaljah več kot 700m, preko več parcel in več lastnikov. Talne oznake in prometna signalizacija so neustrezne.
- Cestno omrežje ni urejeno skladno z današnjimi predpisi s področja cest.
- Razsvetljava povoznih in pohodnih površin, urejenih zgolj z robniki, ne deluje.

Namera MONG je aktivno pristopiti k reševanju obstoječe problematike s pripravo OPPN in s tem pridobitev pravne podlage za parcelacijo in možnost odkupa zemljišč potrebnih za izgradnjo nove gospodarske javne infrastrukture, ki bo omogočala tako aktivacijo neizkoriščenih stavbnih zemljišč in revitalizacijo pozidanih stavbnih zemljišč in s tem pridobitev gradbenih dovoljenj za vzdrževanje, rekonstrukcijo, nadomestitve, odstranitve obstoječih objektov in novo gradnjo objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin. Navedeno v nadaljevanju pomeni normalno delovanje obstoječih poslovnih subjektov in razvoj degradiranih in nepozidanih območij PC Meblo.

3. Območje obdelave

3.1 Predstavitev območja

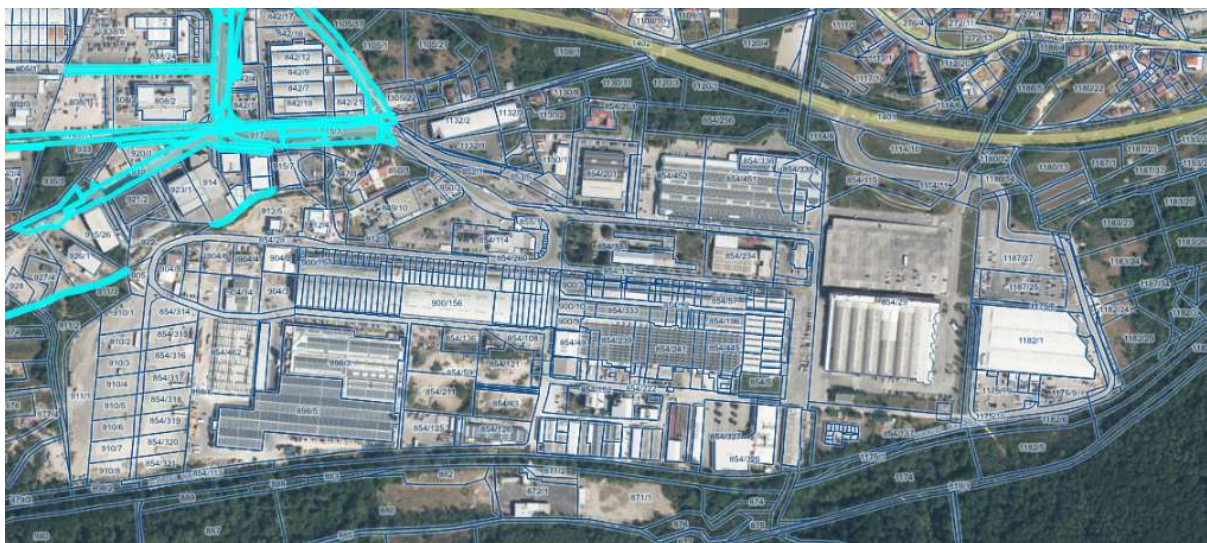
Območje PC Meblo na severu omejuje Kromberška vpadnica in Vodovodna cesta, v nadaljevanju na severozahodu Brestnikov potok, na zahodni strani meji na območje centralnih dejavnosti (pekarna Brumat, poslovni objekti Hita, Telekom Slovenije, trgovina Hofer) in stanovanjsko območje Barje, na južni strani meji na suhi zadrževalnik Pikolud, vodotok Koren in gozd Panovec, na vzhodni strani pa se stika s Poslovno ekonomsko cono Kromberk.



Slika 1: Območje obdelave v OPPN poslovna cona Meblo

3.2 Lastništvo zemljišč vključenih v območje obdelave

Mestna občina Nova Gorica ima na območju zelo malo zemljišč v svoji lasti. Večina zemljišč na območju PC Meblo preko katerih poteka obstoječa cestna in komunalna infrastruktura je del stečajne mase v stečajnem postopku Mebla Holding.



Slika 2: Prikaz zemljišč v lasti Mestne občine Nova Gorica

4. Vsebina OPPN

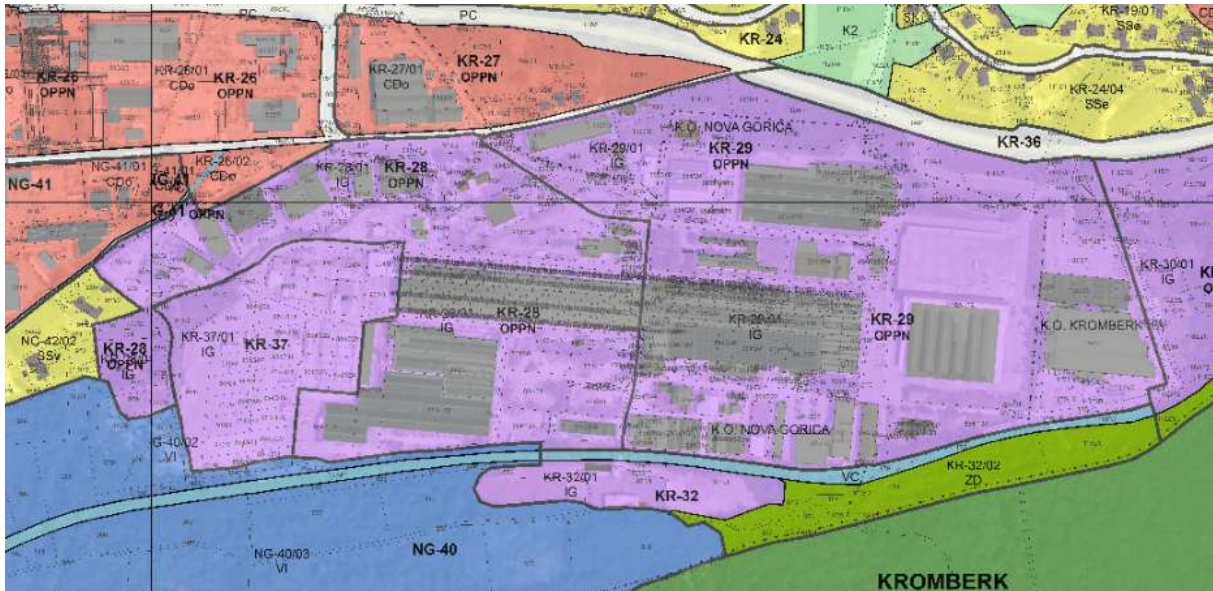
S pripravo OPPN se načrtuje pridobiti ustrezne pogoje za revitalizacijo in razvoj PC Meblo. Z OPPN bo določeno:

- območje obdelave,
- predlog parcelacije zemljišč na območju PC Meblo,
- gospodarska javna infrastruktura za opremljanje obstoječih stavbnih zemljišč,
- prometne površine, ki obsegajo glavne prometne ceste, ureditev ustreznih dostopov za tovorni promet, površine za pešce in kolesarje, površine za mirujoči promet,
- načrt vodenja prometa,
- potek vodovodnega omrežja,
- potek kanalizacijskega omrežja,
- potek meteorne odvodnje,
- hidrantno omrežje oz. oskrba s požarno vodo,
- intervencijske poti,
- energetska infrastruktura,
- usmeritve za oblikovanje objektov v obliki gradbenih linij, višinskih gabaritov objektov in stavbnih mas.

Za obravnavano območje je bila, ob aktivnem vključevanju lastnikov in uporabnikov zemljišč in objektov, izdelana strokovna podlaga Infrastrukturna, prometna in zazidalna ureditev poslovne cone Kromberk - zahod, strokovna podlaga (CSE Projekt d.o.o., julij 2022), ki podaja usmeritve za reševanje nastale problematike, ki jih je potrebno smiselno vključevati in upoštevati.

5. Veljavni prostorski akti in prostorski akti v pripravi

V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/18, 30/18, 31/20) se območje PC Meblo nahaja v naslednjih enotah urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) KR-28, KR-29, KR-32/01 in KR-37/01 s podrobnejšo namensko rabo prostora IG – gospodarske cone.



Slika 3: Prikaz EUP na območju GC Kromberk iz grafičnega dela OPN prikaza podrobnejše namenske rabe prostora (vir: PISO)

Za EUP KR-28 in KR-29 predpisan način urejanja z OPPN, medtem ko za EUP KR-32/01 in KR-37/01 ta ni predviden, vendar se na podlagi 105. člena lahko OPPN izdela za posamezne EUP tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

Kot usmeritve za pripravo OPPN veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, med katerimi so bistvena določila:

- Dejavnosti: Območja s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone so namenjene trgovskim in storitvenim, poslovnim, obrtnim, proizvodnim, prometnim dejavnostim in skladiščenju. Spremljajoče dejavnosti so gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti. Izključujoče pa so bivanje in proizvodne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva.
- Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb: 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, 124 postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij, 125 industrijske stavbe, 1242 garažne stavbe (za potrebe cone), 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov, 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča). Dovoljena je gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.
- Faktorji izrabe:
 - o Zelene površine: Z: 0,20. Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha.
 - o Dopustna izraba: FZ: 0,5 in FP: 5.
- Merila in pogoji za oblikovanje: Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena. Na obrobje con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti.

Na robovih con je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.

Strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha...). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča.

- Parkirna mesta:

Poslovno trgovske dejavnosti	
12301 Trgovske stavbe (trgovski lokal pod 100 m ²)	(1 PM + 1 PM za kolo)/40 m ² uporabne prodajne površine, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m ²)	(1 PM + 1 PM za kolo)/60 m ² uporabne prodajne površine, ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	(1 PM + 1 PM za kolo)/100 m ² uporabne prodajne površine, ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	(1 PM + 1 PM za kolo)/40 m ² uporabne prodajne površine
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	(1 PM + 1 PM za kolo)/40 m ² uporabne prodajne površine
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	(1 PM + 1 PM za kolo)/50 m ² uporabne prodajne površine
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	(1 PM + 1 PM za kolo)/30 m ² uporabne prodajne površine
12303 Bencinski servisi	
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti)	(1 PM + 1 PM za kolo)/40 m ² BTP, ne manj kot 2 PM
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (avtopralnice)	
Proizvodne dejavnosti	
1251 Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1 PM/30 m ² BTP ne manj kot 2 PM
1251 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/50 m ² BTP
1252 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča z obiskovalci)	1 PM/150 m ² BTP
1252 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez obiskovalcev)	ne manj kot 3 PM
1252 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavnici in prodajni prostori)	1 PM/80 m ² BTP
1251 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljivo mesto

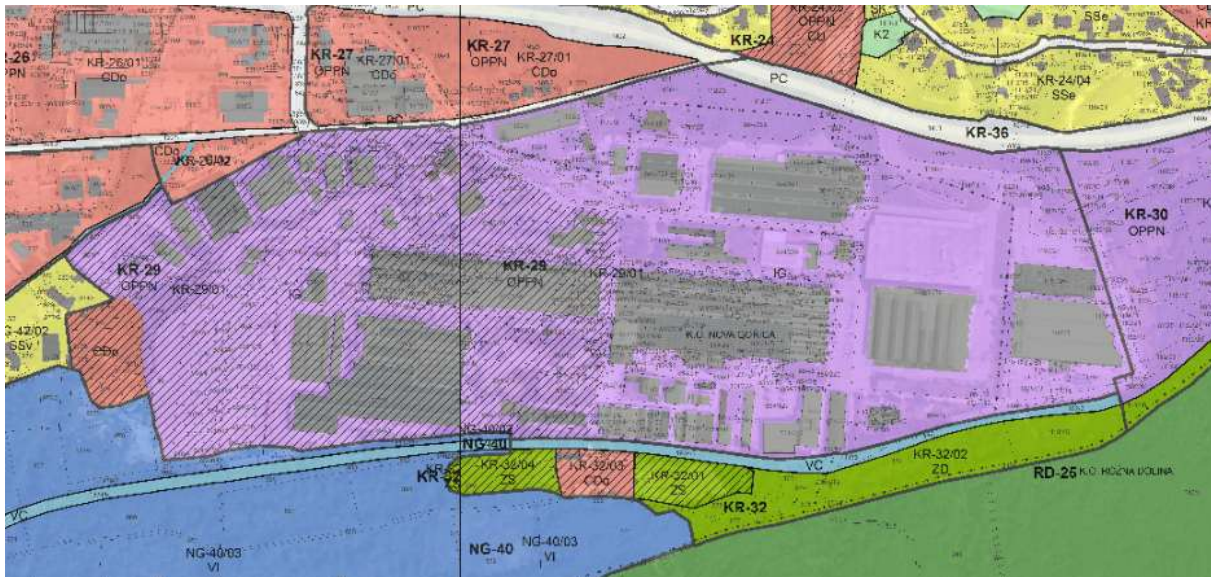
V 108. členu odloka o OPN so podane naslednje usmeritve po enotah urejanja prostora:

- KR-28
Podrobnejša namenska raba prostora: IG
Način urejanja: OPPN
Predviden OPPN za prenovo industrijske cone v gospodarsko cono, namenjeno obrtnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim.
Okvirna načrtovana območja javnega dobra, rezervati cest, v prilogi 2.
- KR-29
Podrobnejša namenska raba prostora: IG
Način urejanja: OPPN
Predviden OPPN za prenovo industrijske cone v gospodarsko cono, namenjeno obrtnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim.
Gradbena meja odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice in 12 m od kanala Koren.
Okvirna načrtovana območja javnega dobra, rezervati cest, v prilogi 2.
- KR-32/01
Podrobnejša namenska raba prostora: IG
Način urejanja: PIP
FP 0,5
Prostorske ureditve dovoljene 20 m od zahodnega in vzhodnega roba območja ter izven 5 m pasu ob vodnem kanalu.
Na območju poplav je gradnja možna po zagotovitvi poplavne varnosti.
- KR-37/01
Podrobnejša namenska raba prostora: IG
Način urejanja: PIP
Spremljajoče dejavnosti (do 50 % BTP objektov) so gostinstvo in turizem.
Dovoljene so gradnje sledečih manj zahtevnih in zahtevnih objektov:
 - 125 industrijske stavbe in skladišča
 - 124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij
 - 122202 poslovne stavbe – banke, pošte, zavarovalnice
 - 122203 poslovne stavbe – druge
 - 123 trgovske stavbe
 - 2302 energetski objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektovDovoljena je gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.
Dovoljene so vsakršne preparcelacije zemljišč za gradnjo pod pogojem, da vse parcele ohranijo samostojne dostope do ceste.
Minimalni odmik stavb od cestišča je 2,5 m.
FZ: 0,7
Minimalna širina cestišč je 7,4 m (2x3 m vozišča in 1,4 m hodnika za pešce).
Grafična zasnova območja v prilogi 2. Okvirna načrtovana območja javnega dobra, rezervati cest, so vidni v grafični prilogi 2.

V skladu z javno razgrnjenim gradivom sprememb in dopolnitev št. 7 OPN (v nadaljevanju: SD7 OPN) so za območje industrijske cone Kromberk predvidene naslednje spremembe:

- združitev enot urejanja prostora KR-28, KR-29 in KR-37/01 v skupno EUP z oznako KR-29 s podrobnejšo namensko rabo IG - gospodarske cone, razen na skrajnem zahodnem delu območja, ki meji na stanovanjsko območje Barje, kjer se podrobnejšo namensko rabo spremeni v CDo – druga območja centralnih dejavnosti, kjer se glede na podrobnejšo členitev lahko umešča trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava in gasilski dom. Predviden je način urejanja z OPPN.

- na skrajnem južnem območju, ki sega čez potok Koren se na območju EUP KR-32/01 oblikujejo tri EUP KR-32/01, KR-32/03 in KR-32/04 in spremeni podrobnejša namenska raba iz IG – gospodarske cone deloma v CDo – druga območja centralnih dejavnosti, kjer se glede na podrobnejšo členitev lahko umešča trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom in deloma v ZS – zelene površine za oddih, rekreacijo in šport. Predvideno je urejanje območja na podlagi podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.



Slika 4: Prikaz namenske rabe in načinov urejanja iz grafičnega dela prikaza podrobnejše namenske rabe prostora iz SD7 OPN

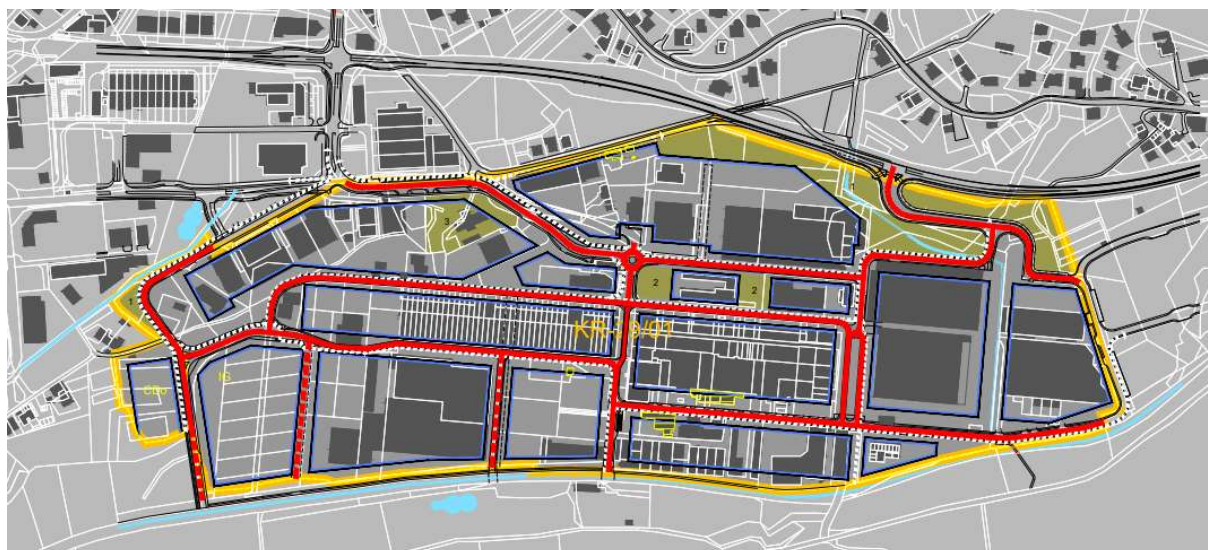
V javno razgrnjenem gradivu SD7 OPN so bile za zgoraj navedene EUP podane usmeritve za pripravo OPPN in PIP:

- KR-29
Podrobnejša namenska raba prostora: IG
Način urejanja: OPPN
Predviden OPPN za prenovo industrijske cone v gospodarsko cono, namenjeno obrtnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim.
Gradbena meja - odmik 23 m od osi Kromberške vpadnice - prikazana v Prilogi 2 in 12 m od kanala Koren.
Usmeritve za OPPN podane v Prilogi 3.
- KR-32/01
Podrobnejša namenska raba prostora: ZS
Način urejanja: PIP
Stavb se na območje ne umešča.
Prostorske ureditve dovoljene 20 m od zahodnega in vzhodnega roba območja ter izven 5 m pasu ob vodnem kanalu.
Na območju poplav je gradnja možna po zagotovitvi poplavne varnosti.
- KR-32/02
Podrobnejša namenska raba prostora: ZD
Način urejanja: PIP
Dovoljena zemeljska dela in parkovne ureditve za potrebe rekreacije.
- KR-32/03
Podrobnejša namenska raba prostora: CDo

Način urejanja: PIP

Prostorske ureditve dovoljene izven 5 m pasu ob vodnem kanalu.

Poleg usmeritev podanih v 108. členu je predlog spremembe tudi Priloga 3, kjer so podani grafične usmeritve za OPPN.



Legenda

Stanje

-  Enota urejanja prostora
-  Zemljiško katastrski prikaz
-  Objekti obstoječi
-  Vodno zemljišče

Usmeritve za OPPN

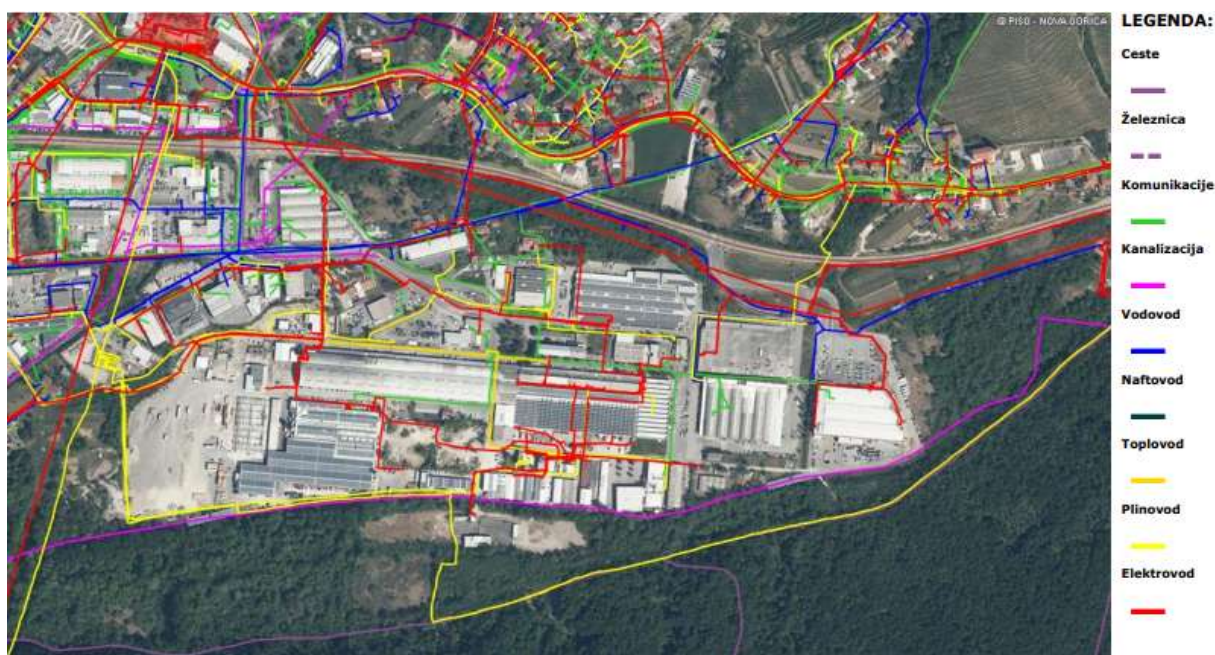
-  Gradbena meja stavb - novogradnje
-  Objekti obstoječi - odstraniti
-  Zelene površine (1 - zaščitne zelene površine, 2 - javno dostopni park, 3 - raščene površine ob hotelu)
-  Lokalna cesta - os javne ceste
-  Lokalna cesta - opcija
-  Kolesarska povezava
-  Namenska raba

Slika 5: Prikaz grafičnih usmeritev za pripravo OPPN PC Meblo iz Priloge 3 k odloku SD7 OPN

6. Varovanja in omejitve v prostoru

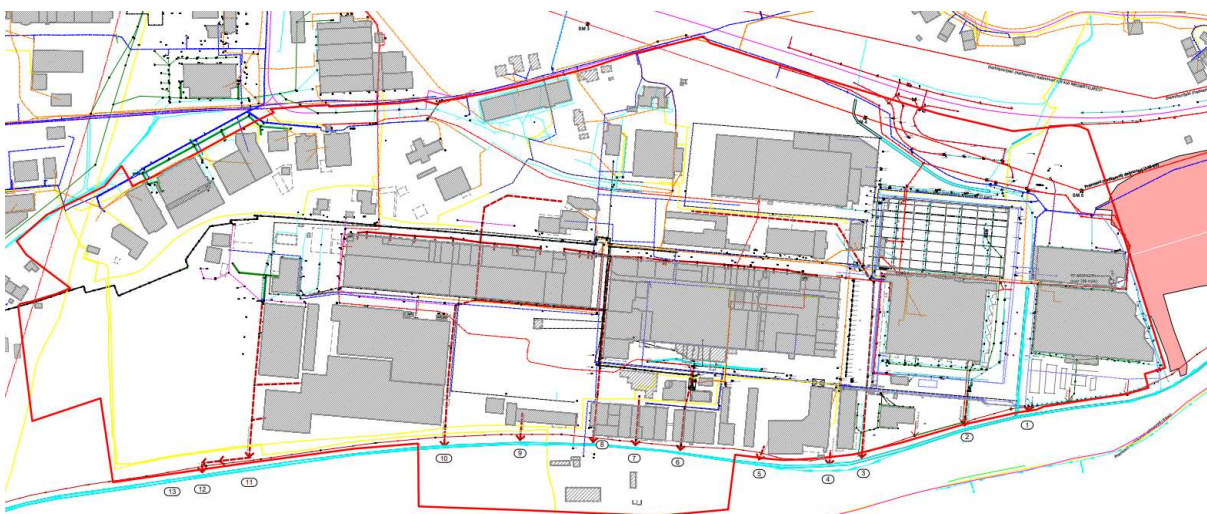
6.1 Obstoječa omrežja GJI

Preko območja PC Meblo poteka cestna in določena druga komunalna infrastruktura, ki je bila v večini zgrajena za potrebe delovanja Tovarne Meblo in od takrat ni bila niti vzdrževana in niti posodobljena na način, ki bi ustrezal poskusu prestrukturiranja PC Meblo.



Slika 6: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju obdelave (vir: PISO)

Slika 6 prikazuje komunikacijsko omrežje, elektroenergetske vode, plinovod, obstoječe vodovodno in kanalizacijsko omrežje na območju PC Meblo glede na javno dostopne podatke. Na Sliki 7 je prikazano tudi interno komunalno omrežje, ki ni razvidno iz javno dostopnih podatkov in je bilo popisano v sklopu priprave strokovne podlage Infrastrukturna, prometna in zazidalna ureditev poslovne cone Kromberk – zahod junij 2022.



Slika 7: Prikaz obstoječih internih in GJI vodov (vir: Infrastrukturna, prometna in zazidalna ureditev poslovne cone Kromberk – zahod, CSE Projekt d.o.o., junij 2022)

6.2 Varovanja in omejitve

Preko območja PC Meblo poteka Erozijsko območje za katerega so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi, vendar je karta pripravljena v merilu 1:250000 in je pri tem potrebno upoštevati manjšo stopnjo natančnosti podatka.

Na južnem robu PC Meblo je glede na opozorilno karto poplav območje opredeljeno kot katastrofalna območja poplavljanja.



Slika 8: Prikaz varovanja in omejitev

6.3 Celostno ohranjanje narave, kulturne dediščine ter kmetijskih in gozdnih zemljišč, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na območju OPPN ni prisotnih območij varovanja narave, kulturne dediščine, varstva voda ter kmetijstva in gozdnih zemljišč ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje OPPN meji na območje Natura 2000 – Dolina Vipave in Ekološko pomembno območje - Dolina Vipave in se nahaja v bližini zavarovanega območja Gozd Panovec, ki je zavarovan kot naravni spomenik lokalnega pomena in naravne vrednote Gozd Panovec.



Slika 9: Območje Natura 2000, zavarovano območje Gozd Panovec in naravna vrednota Gozd Panovec (vir: PISO)

7. Vključevanje nosilcev urejanja prostora

V postopku priprave OPPN bodo k podaji mnenja pozvani sledeči nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev;
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Območna enota Nova Gorica;
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Izpostava Nova Gorica;
4. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko;
5. Ministrstvo za promet, DRSC, Izpostava Nova Gorica;
6. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino;
7. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje;
8. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica;
9. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko;
10. MONG, Oddelek za gospodarstvo in gospodarske javne službe;
11. MONG, Razvojna pisarna;
12. MONG, Služba za javno infrastrukturo;
13. MONG, Služba za nepremičnine;
14. MONG, Služba za investicije;
15. Krajevna skupnost Kromberk – Loke;
16. Elektro Primorska d.d.;
17. Vodovodi in kanalizacija d.d., za področje odvajanja odpadnih vod in za področje vodooskrbe;
18. Komunala Nova Gorica d.d.;
19. Telekom d.d., Poslovna enota Nova Gorica;
20. KATE Nova Gorica;
21. Adriaplin d.o.o.;
22. Geoplin d.o.o..

V postopek priprave OPPN se lahko vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v postopku priprave izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

8. Vključevanje javnosti

MONG seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani Mestne občine Nova Gorica.

MONG o objavi sklepa seznani Krajevno skupnost Kromberk – Loke in jo pozove k posredovanju usmeritev.

MONG lastnike zemljišč v območju OPPN seznani s pobudo za pripravo OPPN in investicijsko namero ter jih pozove k oddaji morebitnih lastnih investicijskih namer v območju OPPN.

MONG pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjen osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje.

MONG prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče. MONG objavi stališča, skupaj s predlogom OPPN, na svoji spletni strani.

Mestni svet MONG sprejme OPPN z odlokom, ki se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

9. Strokovne podlage

Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati naslednja strokovna gradiva:

- geodetski načrt,
- prikaz stanja prostora,
- prikaz lastništva zemljišč,
- investicijske namere lastnikov zemljišč na območju OPPN,
- Spremembe in dopolnitve št. 7 OPN Mestne občine Nova Gorica, faza: dopolnjeni osnutek,
- Infrastrukturna, prometna in zazidalna ureditev poslovne cone Kromberk – zahod, strokovna podlaga, CSE Projekt d.o.o., julij 2022,
- Strokovna rešitev ureditve območja,
- Elaborat ekonomike,
- Prometna preveritev priključevanja GC Kromberk na obstoječe oz. predvideno cestno omrežje mesta, preveritev izvedljivosti prometnega omrežja prikazanega na grafičnih usmeritvah za pripravo OPPN GC Kromberk zahod (Slika 5)
- Varstvo pred drugimi nesrečami s preveritvijo možnih posegov in ukrepov v vplivnem območju obratov vira tveganja zaradi nesreč z nevarnimi snovmi,
- Druge strokovne podlage, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
- Druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

10. Izvedba celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja

Pred sprejetjem Sklepa o pripravi Odloka o OPPN Poslovna cona Meblo je potrebno pridobiti mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

11. Okvirni roki za pripravo OPPN

Ob upoštevanju minimalnih rokov posameznih faz priprave OPPN je sprejem OPPN predviden v 24 mesecih od uveljavitve tega sklepa oz. v skrajnem roku 30 mesecev po uveljavitvi tega sklepa.

Okvirni roki posameznih faz priprave in rok za sprejem OPPN:

Faza	Rok
1. Pridobitev smernic in potreb nosilcev urejanja prostora, priprava strokovnih podlag, izdelava strokovne rešitve ureditve območja	šest mesecev po uveljavitvi tega sklepa
2. Priprava osnutka OPPN in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN	štiri mesecev po uveljavitvi tega sklepa
3. Priprava dopolnjenega osnutka OPPN	štiri meseca po pridobitvi mnenj k osnutku OPPN
4. Obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na mestnem svetu MONG, javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	dva meseca po pripravi dopolnjenega osnutka
5. Priprava predloga OPPN ter pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN	štiri mesece po končani javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN
6. Obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na mestnem svetu MONG, objava ter uveljavitev OPPN	štiri mesece po pridobitvi mnenj k predlogu OPPN