



15

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

S K L E P

1.

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na območje, ki obsega nepremičnine – dele parcel št. 674/16, 674/4 in 674/7, vse k.o. 2304 Nova Gorica, ki se po določitih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, 13/18 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 31/20) (v nadaljevanju: OPN) nahajajo v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) NG-25/01 z namensko rabo CU – območje centralnih dejavnosti, za katero velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center v Novi Gorici (Uradni list RS, št. 57/09, popravek 67/09, v nadaljevanju OPPN).

2.

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnje točke se, za namen izvedbe investicije - izgradnje zunanjega avditorija k objektu SNG Nova Gorica, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN in sicer tako, da se:

a) namesto pogojev drugega odstavka 7. člena OPPN, ki določajo kapaciteto, program, maksimalne gabarite in višinske kote stavbe avditorija in namesto pogojev 24. člena OPPN, ki določajo maksimalna odstopanja od gabaritov objektov, upošteva naslednje pogoje:

»Zunanji avditorij gledališča kapacitete do 619 gledalcev je namenjen prireditvam na prostem v poletnem času. Prostor pod avditorijem se, poleg umestitve javnih sanitarij, ki funkcionirajo neodvisno od dvorane in so namenjene tudi obiskovalcem parka, uporabi za sekundarni program avditorija in gledališča (ne za obiskovalce) glede na bodoče potrebe (npr.: tehnični prostori za avditorij, skladišče, maskirnica, garderobe, sanitarije...). Poleg dvorane je lokal s teraso.

- maksimalna širina in dolžina tlorisa osnovnega dela avditorija (brez klančin, stopnic v kletne etaže in dostopov, brez zunanje ureditve) stavbe sta 36m in 34m.
- osnovni del avditorija ter ostali deli (razlika v dimenzijah zaradi ločnega poteka fasade gledališča, klančine, stopnice, zunanja ureditev...) morajo biti locirani znotraj območja LP, ki je določeno na strani 7 elaborata lokacijske preveritve (Avditorij SNG Nova Gorica, izdelovalec Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica Tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica, št. LP 03/2021, september 2021.
- vzhodni del avditorija mora biti ločno oblikovan.
- lokal s teraso je višinsko prilagojen nivoju zunanjega terena na strani parka,
- maksimalna višina stavbe (višina pomične strehe avditorija) je 10,00m nad nivojem zunanjega terena na strani parka, višina zgornjega nivoja avditorija (streha nad pomožnimi prostori avditorija) max. 8,20m nad nivojem zunanjega terena na strani parka.

- parcelacijo za potrebe gradnje avditorija je dopustno prilagoditi zgoraj navedenim pogojem glede gabaritov avditorija.«

b) namesto pogojev prvega odstavka 9. člena OPPN, ki določajo umestitev in potrebno število parkirnih mest za programe OPPN in namesto pogojev 23. člena OPPN, ki gradnjo posameznih objektov pogojujejo z izgradnjo ustreznega števila parkirnih mest v podzemnih garažah, se upošteva naslednje pogoje:

»Za potrebe gradnje avditorija se načina zagotavljanja parkirnih mest ne preverja, parkiranje se ureja skladno z zaključki in ukrepi iz Mobilnostnega načrta za zunanji avditorij Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021).«

3.

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je **ID 2627**.

4.

Ta sklep prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0009/2021
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 3500-0009/2021- 47
Nova Gorica, 15. oktobra 2021

O B R A Z L O Ž I T E V

1. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za območje enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) NG-25/01 sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v 129. členu, da v primeru, ko investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.
 - v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve in med drugim določa, občina lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter sestavine sklepa. ;
- Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19), ki v 19. členu določa pristojnosti Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica.

S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namen izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja ter posegov v prostor, za katero gradbeno dovoljenje ni potrebno in preneha veljati, če investitor na vložni popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

2. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Postopek lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) poteka po določbah 127. do 133. člena ZUreP-2 ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13).

Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena lokacijske preveritve utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občina oz. občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat za 15 dni javno razgrne. Lastnike sosednjih zemljišč se o javni razgrnitvi pisno obvesti. Po zaključeni javni razgrnitvi in pripravi stališč do pripomb, pridobljenih v času javne razgrnitve

(če so podane), se gradivo posreduje v obravnavo na občinski mestni svet s predlogom, da se lokacijsko preveritev s sklepom sprejme ali zavrne.

Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša, v primeru lokacijske preveritve za dopustno individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu pa tudi prostorske izvedbene pogoje.

Sklep se objavi v uradnem listu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

Glede vsebin, ki so s sklepom določene, je sklep obvezna podlaga za izdajo pred-odločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Občina kot obvezen mnenjedajalec v postopku predodločbe ali gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, v mnenju preveri tudi skladnost nameravane gradnje s sklepom o lokacijski preveritvi.

Za izvedbo lokacijske preveritve občina investitorju odmeri višino nadomestila stroškov, ki jo je opredelila v odloku (Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica, Uradni list RS, št. 65/18). Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Pobuda:

SNG Nova Gorica, je podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za namen omogočanja te gradnje. Zunanji avditorij ob SNG je bil namreč v OPPN-ju Kulturni center že predviden, vendar sedaj predvidena zasnova, z odstopanji od določil OPPN-ja glede programa in dimenzij objekta ter parkirnih mest v podzemnih garažah, ni skladna z leta 2008 sprejetim podrobnim prostorskim aktom.

Elaborat lokacijske preveritve:

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve, št. LP 03/2021, september 2021, ki ga je izdelal Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica Tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica. (v nadaljnjem besedilu: Elaborat).

Priloga k Elaboratu je bil Mobilnostni načrt za zunanji avditorij SNG Nova Gorica, št. PR541-STU-P, april 2021, izdelal Provia d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo.

Preveritev skladnosti:

Mestna občina Nova Gorica je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti in njegovo skladnost z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti potrdila .

Vloga za dodelitev identifikacijske številke in mnenja o tehnični ustreznosti elaborata:

Dne 22. 9. 2021 je Mestna občina Nova Gorica na Ministrstvo za okolje in prostor podala vlogo za dodelitev identifikacijske številke ter podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata.

Ministrstvo za okolje in prostor je dne 24. 9. 2021 po elektronski pošti podalo mnenje, da je občina ustrezno pojasnila objektivne okoliščine, ki jih nalaga ZUreP-2 ter da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Ministrstvo je postopku lokacijske preveritve dodelilo identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov 2627.

Občina vodi postopek LP pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 3500-9/2021.

Skladno z zahtevo 131.člena ZureP-2 je Mestna občina Nova Gorica dne 22. 9. 2021 pozvala tudi ostale nosilce urejanja prostora, da predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora so razvidna iz spodnje preglednice:

	področje	upravljavec	datum	
1	mnenje o tehnični ustreznosti elaborata ter podelitev identifikacijske številke	Ministrstvo za okolje in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	24.9.2021	elaborat ustrezen IŠ 2627
2	območje naselbinske dediščine	Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana		
3	varovalni pas kanalizacije/odvodnje	Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica	4.10.2021	pozitivno mnenje
4	Varovalni pas vodovoda	Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica	8.10.2021	pozitivno mnenje
5	erozijsko območje	RS, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica	14.10.2021	pozitivno mnenje

Ostali nosilci niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj so ga podali že v fazi priprave OPPN. Kulturni center in jih spremembe oz. območje lokacijske preveritve ne tangira.

2.1. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda se nanaša na območje, ki skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: OPN) (Uradni list RS, 13/18 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 31/20) obsega EUP NG-25/01 s podrobnejšo namensko rabo CU (Osrednja območja centralnih dejavnosti) za katero veljajo določila sprejetega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center v Novi Gorici (Uradni list RS, št.57/09, popravek 67/09) (v nadaljevanju OPPN). Predmet lokacijske preveritve predstavljajo deli zemljišča s parcelnimi št. 674/16, 674/4 in 674/7, vse k.o. Nova Gorica.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere izgradnje zunanjega avditorija SNG Nova Gorica dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MONG, in sicer:

- a) da se spremeni pogoje za arhitekturno oblikovanje, zapisane v 7. in 24. členu OPPN.
- b) da se dovoli odstopanje od zahtev za ureditev mirujočega prometa, zapisanih v 9. in 23. členu OPPN.

2.2. OPIS PREDLAGANEGA INDIVIDUALNEGA Odstopanja

Z lokacijsko preveritvijo se zato predlaga:

- **odstopanje od programa in gabaritov avditorija**
obrazložitev:

V idejni rešitvi za avditorij, ki upošteva spremenjene potrebe SNG ter novejša tehnična in tehnološka rešitve, so programske spremembe glede na stavbo avditorija, predvideno v OPPN, naslednje:

- število sedežev ne bo natančno 619;

- oder je večji in drugačne oblike, posledično se spremenijo dimenzije avditorija, ki sicer le malenkostno, vendar presegajo v OPPN dovoljeno 10%-no odstopanje od podanih gabaritov
- večnamenska dvorana ni predvidena, saj je že izvedena na drugi lokaciji, avditorij je le delno podkleten za potrebe spremljajočih prostorov gledališča in avditorija, potrebne so stopnice za povezavo podkletitve z zaodrjem oziroma odrom ter stopnice za dostop v podkletitev z zunanjega odra;
- dodana je možnost izvedbe pomične strehe nad celotnim avditorijem.

- **odstopanje od zahtev za ureditev mirujočega prometa**

obrazložitev:

V OPPN-ju so bile podane zahteve, da so vsa potrebna parkirna mesta za potrebe uporabnikov

načrtovanih programov v notranjosti območja ter da je pred vsako novogradnjo ali dozidavo treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za novi objekt v podzemnih garažah. Za namene avditorija pa tudi za potrebe dejavnosti centra mesta izven območja OPPN naj bi bila temu namenjena parkirna hiša pod površino travnika med občinsko stavbo in stavbo SNG. Slednja ni in do pričetka gradnje avditorija ne bo zgrajena, njena gradnja le za namen avditorija pa bi pomenila nesorazmerno visoke stroške.

V neposredni bližini območja OPPN in tudi znotraj območja OPPN se nahajajo javna parkirna mesta, ki v času obratovanja avditorija ob upoštevanju pogoja zagotovitve dodatnih parkirnih mest za kolesa, ob upoštevanju nesočasnosti rabe zunanjega in notranjega odra, lahko pokrivajo potrebe po parkiranju za obiskovalce avditorija, kar je prikazano v elaboratu Mobilnostni načrt za zunanji avditorij Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica (študija za preveritev dejanskih potreb po parkirnih površinah in predlog ukrepov trajnostne mobilnosti) (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021)

2.3. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Predmetna lokacijska preveritev se predlaga zaradi obstoja objektivnih okoliščin, zaradi katerih predlagani poseg – izgradnja zunanjega avditorija SNG, ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPPN. Objektivne okoliščine, skladno z določili 129.člena ZUreP-2 so:

- **nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile uporabljene,**
obrazložitev: v OPPN-ju so bile, na podlagi prvotne idejne rešitve avditorija, omejitve (predvsem dimenzijske) zelo natančno zapisane. Ob upoštevanju idejne rešitve za avditorij, ki predvideva sedanjim potrebam prilagojen program prostorov ter **novejše tehnične in tehnološke rešitve**, pa tudi zaradi razgibano zasnovane stavbe, se z LP ugotavlja, da določitev številnih numeričnih omejitev v OPPN ni smiselna. Vseeno pa so z LP podani pogoji, ki z namenom ohranjanja v OPPN predvidenih uravnoteženih višin in volumnov, stavbo avditorija okvirno tlorisno, višinsko, na delu proti parku pa tudi oblikovno zamejijo.
- **nesorazmerni stroški za izvedbo investicijske namere.**
obrazložitev: Nesorazmerni stroški se nanašajo na v OPPN predvideno gradnjo 4-etažne podzemne parkirne hiše, ki bi glede na določila OPPN morala pokriti potrebe po parkiranju tudi, vendar seveda ne samo za obiskovalce avditorija in bi morala biti zgrajena pred pričetkom uporabe avditorija. Nesorazmernost stroškov gradnje parkirne hiše je strokovno primerno upoštevati le ob zagotavljanju ustrezne alternativne rešitve mirujočega prometa za potrebe avditorija. Zato je bila alternativna rešitev parkiranja in njena ustreznost obdelana v priloženi strokovni podlagi - Mobilnostnemu načrtu.

Predlagano individualno odstopanje mora izpolnjevati še vse naslednje pogoje, ki jih določa četrty odstavek 129. člena ZUreP-2:

- da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- da se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Mestna občina Nova Gorica je v postopku lokacijske preveritve z elaboratom preverila, ali so izpolnjeni pogoji iz alineje drugega odstavka 129. člena in pogoji iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 ter ugotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja.

3. SODELOVANJE JAVNOSTI

Mestna občina Nova Gorica je Elaborat lokacijske preveritve po pridobljenih pozitivnih mnenjih skupaj s pobudo javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 28. 10. 2021 do vključno 14. 11. 2021, v prostorih Mestne občine Nova Gorica, na Oddelku za okolje, prostor in javno infrastrukturo in na spletni strani Mestne občine Nova Gorica www.nova-gorica.si. O javni razgrnitvi je skladno z ZUreP-2 obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude ni bilo prejetih pripomb in predlogov javnosti, zato pripombe niso del gradiva za obravnavo na Mestnem svetu. Postopek lokacijske preveritve vodi Nataša Ipavec, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Skladno s 1.členom Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 65/18), je investitor SNG Nova Gorica, na podlagi izdanega Sklepa o določitvi stroškov lokacijske preveritve, stroške poravnal.

5. JAVNOST SKLEPA:

Četrta točka predloga sklepa temeljni na osmem odstavku 131. člena ZUreP-2, ki določa, da se sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu občine.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predlagani sklep obravnava in sprejme.

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN

Pripravila:
Nataša Ipavec
višja svetovalka za
urejanje prostora in urbanizem

Priloge:

- Elaborat lokacijske preveritve Avditorij SNG Nova Gorica, št. LP 03/2021, september 2021, izdelal Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p. Ulica Tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica.
- Mobilnostni načrt za zunanji avditorij SNG Nova Gorica, št. PR541-STU-P, april 2021, izdelal Provia d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo