



GO - SLO - EU



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL.: +386 (0)5 335 01 41
FAX: +386 (0)5 302 12 33

Oddelek za
okolje, prostor
in javno
infrastrukturo

NAVODILO

o obliki in vsebini vloge za utemeljevanje pobud za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta (OPN) Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 95/2012, št. 72/2014)

Pobudnik, ki se želi vključiti v postopek **sprememb in dopolnitev OPN MONG**, mora za to podati podpisano vlogo z naslednjimi sestavinami:

1. **Načrt parcele**, ki mora prikazovati najnovejše stanje parcelacije zemljišč in **natančno označeno območje**, na katerega se pobuda za spremembo namenske rabe nanaša.
2. **Soglasje** vseh lastnikov parcel, ki so predmet OPN, da soglašajo z nameravano spremembo.
3. **Natisnjene fotografije lokacije**, ki prikazujejo dejansko stanje v prostoru – najmanj tri fotografije iz različnih zornih kotov (neobvezno)
4. Za **spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče** tudi **idejno zasnovo načrtovanih prostorskih ureditev**, ki je sestavljena iz:

a) **besedilnega (opisnega) dela**, ki mora vsebovati:

- vključitev alternativnih variant
- oceno sprejemljivosti predlagane lokacije

b) **grafičnega dela**

- načrt v primernem merilu za večji obseg spremembe nad 5.000 m² v okvirnem merilu 1:500 ali 1:1000 za manjši obseg v okvirnem merilu 1:200

Iz idejne zasnove načrtovanih prostorskih ureditev morajo biti nedvoumno razvidne vsebine:

- namembnost objektov,
- predvidena lokacija obstoječih in načrtovanih objektov,
- velikost (tlorisni in vertikalni gabariti) objektov,
- razmiki med načrtovanimi objekti, odmiki od sosednjih parcel in od sosednjih objektov,
- lokacija vhoda oziroma vhodov v objekte,
- zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest,
- velikost, lokacija in organizacija zunanjih manipulativnih površin (utrjene oziroma tlakovane površine),
- velikost, lokacija in organizacija zelenih površin ob objektu,
- velikost funkcionalnega zemljišča objekta (parcele objekta, gradbene parcele),
- lokacija in način priključevanja na javno cesto,
- lokacija in način priključevanja na drugo obvezno gospodarsko javno infrastrukturo (kanalizacija, vodovod, elektrika),
- površina predlaganega območja spremembe namenske rabe.

5. Pobudam, ki se nanašajo na **širitev ali selitev kmetije**, je potrebno z namenom, da bi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje lahko objektivno in korektno ocenilo utemeljenost posegov v korist kmetij, poleg prilog iz točke 1 do 4 priložiti tudi:

- grafični prikaz zemljišč, s katerimi pobudnik razpolaga oz. jih ima v najemu,
- če gre za selitev kmetije, je potrebno priložiti tudi lokacijo obstoječe kmetije,
- posebej je potrebno pripraviti kmetijsko strokovno ugotovitev o stanju in razvojni sposobnosti kmetij, o ekonomskih posledicah oz. koristih predloženih posegov na gospodarsko stanje kmetij, na njihovo proizvodnjo ter zemljiško strukturo.

Posegi v korist kmetij morajo biti obrazloženi na posebnem obrazcu za kmetijske objekte, ki ga mora izpolniti območna kmetijska svetovalna služba, kjer pobudniki obrazec dobijo. Obrazec vsebuje podatke o kmetiji in investiciji:

- strokovne podatke o kmetiji: velikost, opremljenost, proizvodno usmeritev, razvojno sposobnost in vitalnost;
- podatke o objektu/ih: namen objekta, vpliv gradnje na proizvodnjo in na dohodek kmetije;
- podatke o predloženi lokaciji objekta: ali je strokovno najprimernejša oziroma ali bi objekt lahko zgradili na slabšem zemljišču v primerni bližini, ali je zemljišče del kompleksa kmetijskih zemljišč, ali je bilo zemljišče v preteklosti meliorirano in komasirano ipd.

6. Pobudam, pri katerih gre za **obstoječ objekt**, je potrebno priložiti:

- kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja za objekte, zgrajene po letu 1967
- za objekte, zgrajene **pred** letom 1967, dokazilo o obstoju objekta pred tem letom (aerofoto posnetek, ki ga pobudniki dobijo na Geodetski upravi ali zemljiško knjižni izpisek, iz katerega je obstoj objekta pred letom 1967 razviden, ali kakšno drugo dokazilo, iz katerega nedvoumno izhaja obstoj objekta pred tem letom). Pobudniki, ki predlagajo spremembo namembnosti na najboljših kmetijskih zemljiščih, morajo pripraviti elaborat in po potrebi tudi variantne rešitve skladno s Pravilnikom za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS št. 110/2008, in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C) (Uradni list RS št. 43/11), kjer je metodologija za izdelavo elaborata natančno razložena.

Elaborat mora vsebovati:

- opis predlaganega posega z grafičnim prikazom (idejna zasnova) in utemeljitvijo
- podatke o površini predlaganih posegov na najboljša kmetijska zemljišča
- podatke o dejanski rabi zemljišč
- podatke o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah ter druge podatke o zemljiščih (kvaliteta tal ipd.)

Če je predlagan **poseg večji od 5000 m²**, je poleg zgoraj navedenih vsebin potrebno predložiti še:

- proučitev vseh možnih variantnih rešitev
- utemeljitev izbire najustreznejše variantne rešitve in možnost optimizacije,
- proučitev možnosti zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč
- proučitev, ali predlagana sprememba namenske rabe vključuje zemljišča, ki so vključena v ukrepe kmetijske politike.

Podatki o kmetijskih zemljiščih in kmetijskih gospodarstvih so dostopni na spletni strani MOK: <http://rkg.gov.si/GERK>

Vlogo s prilogami pobudniki pošljejo na naslov:

Mestna občina Nova Gorica,
Oddelek za okolje, prostor in javno infrastrukturo,
Trg E. Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

ali na elektronski naslov: **mestna.obcina@nova-gorica.si**
(zadeva: spremembe in dopolnitve OPN).

Odgovorna kontaktna oseba je
Nataša Ipavec,
podsekretar za področje urejanja prostora,

pisarna št. 37/I, tel: 3350 365,
e-pošta: natasa.ipavec@nova-gorica.si.

Opozorilo!

Pobude bo mogoče v postopku usklajevanja z nosilci urejanja prostora obravnavati samo na podlagi utemeljitvenega elaborata oziroma strokovnih podlag.

V primeru, da pobudniki vloge ne bodo predložili v skladu z navedenimi zahtevami, bodo take pobude obravnavane zgolj glede na razpoložljivo dokumentacijo, ali bodo zaradi neprimerne utemeljitve umaknjene iz postopka.

Tudi na predpisan način utemeljeni predlogi bodo lahko v primeru neusklajenosti s strokovnimi izhodišči in predpisi ali z nosilci urejanja prostora ali v primeru okoljske nesprejemljivosti, v procesu usklajevanja umaknjeni iz postopka priprave sprememb in dopolnitev OPN Mestne občine Nova Gorica.