



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

PROSTORSKI AKT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 05
[OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV](#)

VRSTA POSTOPKA

redni postopek

FAZA

Dopolnjen osnutek – javna razgrnitev

IZDELOVALEC

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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 05 (v nadaljevanju SD OPN MONG 05)

1 RAZLOGI ZA SPREMEMBO IN DOPOLNITEV SD OPN MONG 05

Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica je stopil v veljavo decembra 2012 (Uradni list RS, št. 95/12 in bil večkrat spremenjen oziroma dopolnjen (Uradni list RS, 112/13 popravek, spremembe 10/14, 35/14, 72/14, popravek 72/2014, 2/2015, obvezna razlaga 25/2015).

Vse spremembe in dopolnitve OPN MONG se nanašajo na izvedbeni del dokumenta. Strateški del akta se ne spreminja. Prav tako se ne spreminja priloga 2 – regulacijske črte v prostoru in grafične zasnove podrobnih PIP.

Najobsežnejša vsebina sprememb in dopolnitev razgrnjenega dokumenta se nanaša grafični del OPN in sicer na izvzeme iz območja stavbnih zemljišč. Občina je s postopkom sprememb in dopolnitev omogočila občanom, da predlagajo izvzeme lastnih zemljišč iz zazidljivih območij. Predlogi so bili strokovno presojani in v pričujočem dokumentu smiselno upoštevani.

Na grafični del se nanaša tudi manjši obseg sprememb podrobnejše namenske rabe prostora. Presoja predlaganih sprememb je sledila načelu, da se z njimi vplivi na okolje ne smejo povečevati.

Pri uporabi OPN so se pokazale tudi potrebe po korekcijah v tekstualnem delu OPN, ki so v razgrnjenem dokumentu upoštevane. Prav tako je besedilni del odloka usklajen z zadnjo spremembo Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, 27/2016).

Zaradi vsebine sprememb se je občina odločila, da spremembe in dopolnitve akta pelje skozi redni postopek sprememb in dopolnitev in da vanj vključi kot nosilca urejanja prostora le Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.

2 OBSEG IN VSEBINA SD OPN MONG 05

Spremembe in dopolnitve obsegajo:

- uvodna določila – dopolnitev pojmov,
- izvedbeni del
- tekstualni del
 - redakcijski popravki,
 - dopolnitve izvedbenih določil,
 - spremembe in dopolnitev podrobnih PIP,
- grafični del
 - spremembe stavbnih zemljišč v zemljišča v primarni rabi (kmetijska, gozdna, vodna zemljišča),
 - spremembe podrobnejše NRP stavbnih zemljišč.

2.1 Spremembe uvodnih določil

Spremembe uvodnih določil se nanašajo le na dopolnitev ključnih uporabljenih izrazov (3. člen). Dodan je pojem »meja naselja«, dopolnjen pa pojem »objekt« .

Sprememba uvodnih določil je podrobneje obrazložena v tabeli sprememb za tekstualni del iz priloge 1 k obrazložitvi akta.

2.2 Spremembe izvedbenega dela SD OPN MONG 05 - tekstualni del

Spremembe in dopolnitve tekstualnega dela se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje (v nadaljevanju PIP) in sicer PIP glede odmikov ter zagotavljanja parkirnih mest na območju stanovanj ter manjše dopolnitve drugih členov, predvsem na temo zagotavljanja doslednosti pri uporabi določil, ki se nanašajo na legalno zgrajene objekte.

Spremembe in dopolnitve 75. in 93. člena ter priloge 1 – vrste dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov se nanašajo na uskladitev odloka s spremembami, izhajajočimi iz spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo tudi na PPIP po posameznih enotah urejanja prostora. Večje spremembe se pojavljajo na območju enot urejanja prostora NG-47 (podenote NG-47/01 in NG-47/02) ter NG-18/01 zaradi spremembe načrtovanih dejavnosti znotraj teh enot.

Druge spremembe se nanašajo na manjše popravke in dopolnitve PPIP oziroma uskladitve PPIP z dejanskim stanjem. Velik del sprememb predstavljajo redakcijski popravki.

Spremembe in dopolnitve tekstualnega dela je podrobneje obrazložena v tabeli sprememb za tekstualni del iz priloge 1 k obrazložitvi akta.

2.3 Spremembe izvedbenega dela SD OPN MONG 05 - grafični del

Večina sprememb in dopolnitev grafičnega dela se nanaša na izvzeme stavbnih zemljišč na podlagi pobud občanov – lastnikov zemljišč. Občina je obravnavala 387 pobud in njihovih dopolnitev in do vseh sprejela stališče. Pozitivno se je opredelila do 144 pobud, ki jih je v celoti oziroma delno upoštevala. V vseh pobudah skupaj je bilo predlaganih cca 60 ha izvzemov stavbnih zemljišč, občina jih je upoštevala v skupnem obsegu 15,1 ha.

Obrazložitve upoštevanih oziroma delno upoštevanih pobud so v prilogi 3 k obrazložitvi akta.

Tabela 1: Opredelitev do pobud občanov za izvzem stavbnih zemljišč

OPREDELITEV DO POBUDE	ŠTEVILO	DELEŽ (%)
se vključi v nadaljnji postopek	122	31,52
se delno vključi v nadaljnji postopek	12	3,10
se ne vključi v nadaljnji postopek	197	50,90
ni predmet obravnavanega akta	39	10,08
je brezpredmetna	17	4,39
SKUPAJ	387	100,00

Zaradi spremenjenih razvojnih potreb občine je bilo narejenih tudi nekaj sprememb podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč. Največje spremembe so bile narejene na naslednjih območjih:

- zaradi načrtovanega razvoja Univerze je bila spremenjena namenska raba v enoti NG-47/01 iz SSV v CDi ter v enoti NG-47/02 iz SB v CDi,
- zaradi spremenjenih razvojnih potreb in zaradi umeščanja ustrežnejše rabe ob območja stanovanj je bila spremenjena namenska raba v enoti SO-08 iz IG v SSs,
- zaradi načrtovanega športnega centra je bila v enoti AJ-01/06 namenska raba spremenjena iz CU v BC,
- zaradi uskladitve z dejanskim stanjem je bila na območju nogometnega igrišča v delu enote ŠE-01/01 namenska raba iz CU spremenjena v ZS,
- zaradi ohranjanja nepozidanega prostora na območju vedute na naselbinsko jedro naselja Šempas, ki je opredeljeno kot naselbinska dediščina, je na delu enote ŠE-01/02 namenska raba iz SK spremenjena v ZD,
- zaradi razvojnih potreb oziroma uskladitve stanja na območju Soških elektrarn Nova Gorica je bila na delu enote SO-04/01 namenska raba spremenjena iz BC v E,
- v enotah KR-25/04 in KR-04/01 je bila namenska raba SSV spremenjena v SSe, v primeru enote KR-04/01 predvsem zaradi težav pri zagotavljanju ustrezne infrastrukturne opremljenosti za poselitev večje gostote, v primeru enote KR-25/04 pa predvsem zaradi povečanega interesa po enodružinski stanovanjski gradnji, medtem ko investitorjev za večstanovanjsko gradnjo ni. Poleg tega se območje

pojavlja v ruralnem okolju, kjer je glede na obstoječo tipologijo poselitve, primernejša enodružinska stanovanjska gradnja,

- zaradi zagotavljanja možnosti za širitev podružnične osnovne šole v Prvačini e je v delu enote PR-02/02 namenska raba spremenila iz CU v CDi.

Spremembe in dopolnitve grafičnega dela so podrobneje prikazane v tabeli sprememb za grafični del iz priloge 2 k obrazložitvi akta.

Zaradi sprememb namenske rabe prostora so se spremenile tudi bilance zemljišč. Obseg stavbnih zemljišč se je zmanjšal za 15,1 ha oziroma 0,9 %. Najbolj se je zmanjšal obseg območij stanovanj in sicer za 17,3 ha oziroma 1 %, v večji meri zaradi izvzemov stavbnih zemljišč, delno pa tudi zaradi sprememb podrobnejših namenskih rab znotraj stavbnih zemljišč. Večje spremembe se pojavljajo tudi pri centralnih dejavnostih (zmanjšanje skupnega obsega za 3,5 ha oziroma 1,8 %), pri posebnih območjih (povečanje za 7,2 ha oziroma 17,1 %), pri območjih zelenih površin (povečanje za 2,3 ha oziroma 1,6 %) ter pri površinah razpršene poselitve (zmanjšanje za 2,5 ha oziroma 1,9 %).

Zaradi izvzemov stavbnih zemljišč se je povečal obseg kmetijskih in gozdnih zemljišč. Obseg kmetijskih zemljišč se je povečal za 14 ha oziroma 0,2 %, obseg gozdnih zemljišč pa za 1,1 ha oziroma 0,01 %.

Tabela 2: Spremembe velikosti območij posameznih namenskih rab prostora med veljavnim OPN MONG in SD OPN MONG 05

NAMENSKA RABA PROSTORA		VELJAVNI OPN – velikost (ha)	SD OPN – velikost (ha)	RAZLIKA (ha) Veljavni – SD OPN	RAZLIKA (%)
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		1.702,97	1.687,88	-15,10	-0,89
1. območja stanovanj	S	785,99	768,11	-17,88	-1,00
1.1 stanovanjske površine	SS	412,20	409,25	-2,95	-0,71
1.2 stanovanjske površine za posebne namene	SB	9,84	4,75	-5,09	-51,75
1.3 površine podeželskega naselja	SK	355,79	346,04	-9,75	-2,74
1.4 površine počitniških hiš	SP	8,17	8,17	/	/
2. območja centralnih dejavnosti	C	195,38	191,84	-3,54	-1,81
2.1 osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	99,91	90,37	-9,54	-9,55
2.2 druga območja centralnih dejavnosti	CD	95,47	101,48	6,01	6,29
3. območja proizvodnih dejavnosti	I	103,16	101,95	-1,21	1,17
3.1 površine za industrijo	IP	8,16	8,16	/	/
3.2 gospodarske cone	IG	91,19	89,84	-1,35	-1,48
3.3 površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	IK	3,81	3,95	0,14	3,55
4. posebna območja	B	42,27	49,49	7,21	17,07
4.1 površine za turizem	BT	19,96	19,75	-0,21	-1,06
4.2 površine drugih območij	BD	6,25	6,25	/	/
4.3 športni centri	BC	16,07	23,49	7,43	46,22
5. območja zelenih površin	Z	137,78	140,04	2,26	1,64
5.1 površine za oddih rekreacijo in šport	ZS	20,93	21,94	1,01	4,80
5.2 parki	ZP	55,34	56,38	1,04	1,89
5.3 površine za vrtičkarstvo	ZV	/	/	/	/
5.4 druge urejene zelene površine	ZD	41,19	41,40	0,21	0,51
5.5 pokopališča	ZK	20,31	20,31	/	/
6. območja prometnih površin	P	242,24	242,24	/	/
6.1 površine cest	PC	171,46	171,46	/	/
6.2 površine železnic	PZ	69,37	69,37	/	/
6.3 letališča	PL	/	/	/	/
6.4 heliporti	PH	/	/	/	/
6.5 pristanišča	PR	/	/	/	/
6.6 ostale prometne površine	PO	1,41	1,41	/	/
7. območja komunikacijske infrastrukture	T	/	/	/	/
8. območja energetske infrastrukture	E	4,46	5,02	0,56	12,53
9. območja okoljske infrastrukture	O	56,87	56,84	-0,03	-0,05
10. območja za potrebe obrambe v naselju	F	2,84	2,84	/	/
11. površine razpršene poselitve	A	131,98	129,51	-2,47	-1,87
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		6.710,57	6.724,57	14,00	0,21
1. najboljša kmetijska zemljišča	K1	4.363,29	4.365,88	2,59	0,06
2. druga kmetijska zemljišča	K2	2.347,28	2.358,69	11,41	0,49
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		19.272,16	19.273,26	1,10	0,01
1. gozdna zemljišča	G	19.272,16	19.273,26	1,10	0,01
IV. OBMOČJA VODA		212,75	212,75	/	/
1. površinske vode	V	/	112,58	112,58	/

1.1 celinske vode	VC	112,58	112,58	/	/
1.2 morje	VM	/	/	/	/
2. območje vodne infrastrukture	VI	100,18	100,18	/	/
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ		52,62	52,62	/	/
1. območja mineralnih surovin	L	50,59	50,59	/	/
1.1 površine nadzemnega pridobivalnega prostora	LN	50,59	50,59	/	/
1.2 površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo	LP	/	/	/	/
2. območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	N	/	/	/	/
3. območja za potrebe obrambe zunaj naselij	f	2,03	2,03	/	/
4. ostala območja	OO	/	/	/	/

Največ izvzemov stavbnih zemljišč je narejenih na površinah podeželskih naselij, na površinah razpršene poselitve ter na območjih stanovanj.

Tabela 3: Spremembe namenske rabe prostora v SD OPN MONG 05 zaradi izvzemov stavbnih zemljišč

Namenska raba v veljavnem OPN	Namenska raba v razgrnjenem dokumentu SD 05 OPN MONG	velikost (ha)
A	G	0,23
A	K	2,31
BT	K	0,21
CD	G	0,03
CD	K	0,08
O	K	0,03
SK	G	0,52
SK	K	8,45
SS	G	0,32
SS	K	2,77
ZP	K	0,14
SKUPAJ		15,10

Znotraj stavbnih zemljišč so bile največje spremembe narejene med območji centralnih dejavnosti in posebnimi območji ter med območji stanovanjskih površin za posebne namene in območji centralnih dejavnosti.

Tabela 4: Spremembe namenske rabe prostora v SD OPN MONG 05 zaradi sprememb podrobnejše namenske rabe prostora znotraj obstoječih stavbnih zemljišč

PNRP OPN	PNRP SD OPN	velikost (ha)
BC	E	0,56
CU	BC	7,98
CU	CD	0,12
CU	ZP	0,44
CU	ZS	1,01
IG	SS	1,35
SB	CD	5,09
SK	CU	0,00
SK	IK	0,14
SK	ZD	0,21
SK	ZP	0,43
SS	A	0,07
SS	CD	0,91
SS	ZP	0,32
SKUPAJ		18,63

3 PRILOGE K SD OPN MONG 05

Zaradi omejenega obsega sprememb in dopolnitev je smiselno zmanjšan tudi obseg prilog k aktu. Ker se spremembe in dopolnitve ne nanašajo na strateški del OPN, se ne prilaga povzetka skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom. Prilagata pa se le prikaz stanja prostora in obrazložitev in utemeljitev akta.

4 POSTOPEK

V postopek priprave SD OPN MONG 05 je kot edini nosilec urejanja prostora vključeno ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, saj spremembe in dopolnitve ne posegajo na področja ostalih nosilcev urejanja prostora. V primeru, da se v postopku priprave ugotovi potreba po sodelovanje tudi drugih nosilcev urejanja prostora, jih lahko pripravljavec k sodelovanju povabi v kasnejših fazah postopka.

Čeprav se predvideva, da za SD OPN MONG 05 ne bo potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje, je potrebno o tem pridobiti odločbo pristojnega organa.