vrsta dokumentacije:
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

---

ime dokumentacije:
avditorij SNG Nova Gorica

identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov:

---

lokacija:
Mestna občina Nova Gorica, mesto Nova Gorica
deli p. št. 674/16, 674/4 in 674/7 k.o. 2304 Nova Gorica
znotraj enote urejanja prostora NG-25/01

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

studio CRTA
arhitekt Blanka Šuler
Ulica tolminskih puntarjev 4
5000 Nova Gorica
tel.: 05/333 47 47

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

BLANKA ŠULER
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0158

indentifikacijska številka:
PA PPN ZAPS 0158

.....
(podpis, osebni žig)

številka dokumentacije:
LP 03/2021

kraj in datum izdelave dokumentacije:
Nova Gorica, september 2021

številka izvoda:

vsebina

I. **BESEDILO ELABORATA**

1. **Namen lokacijske preveritve**

2. **Zakonske podlage lokacijske preveritve**

3. **Predhodni pogoji**

4. **Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve**

5. **Območje lokacijske preveritve**

6. **Izvorno območje za lokacijsko preveritev**

7. **Opis stanja in gradbenega namena**
   7.1. Stanje
   7.2. Gradbeni namen
   7.3. Varovanja in omejitve

8. **Veljavni prostorski izvedbeni pogoji OPPN na območju lokacijske preveritve, skladnost investicijske namere s pogoji OPPN**

9. **Individualno odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev OPPN**
   9.1. Odstopanje programa in gabaritov avditorija
   9.2. Odstopanje od zahtev za ureditev mirujočega prometa

10. **Podrobnejša namenska raba**

11. **Utemeljitev objektivnih okoliščin**
    11.1. Odstopanja, vezana na program in gabarite stavbe avditorija
    11.2. Odstopanja, vezana na način ureditve mirujočega prometa

12. **Utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj**
    12.1. Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine
    12.2. Upoštevanje ostalih izvedbenih pogojev
    12.3. Videz območja, podoba naselja in krajine
    12.4. Bivalne in delovne razmere
    12.5. Možnost pozidave sosednjih zemljišč
    12.6. Upoštevanje pravnih režimov
    12.7. Državni prostorski načrti

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

II. **PRILOGA**

- Mobilnostni načrt za zunanji avditorij Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica (študija za preveritev dejanskih potreb po parkirnih površinah in predlog ukrepov trajnostne mobilnosti ob izgradnji avditorija) (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021)

III. **GRAFIČNI DEL V VEKTORSKI OBLIKI** (samo na zgoščenki)

- Območje lokacijske preveritve
- Izvorno območje za lokacijsko preveritev
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

I. BESEDILO ELABORATA

1. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev je predvidena kot instrument dopuščanja individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kulturni center v Novi Gorici.
Namen lokacijske preveritve je omogočiti gradnjo zunanjega avditorija Slovenskega narodnega gledališča (SNG) Nova Gorica brez predhodne spremembe podrobnega prostorskega načrta.

2. Zakonske podlage lokacijske preveritve

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) – **ZUreP-2,** 129. člen: individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

3. Predhodni pogoji

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

4. Prostorski akti in že izvedene lokacijske preveritve

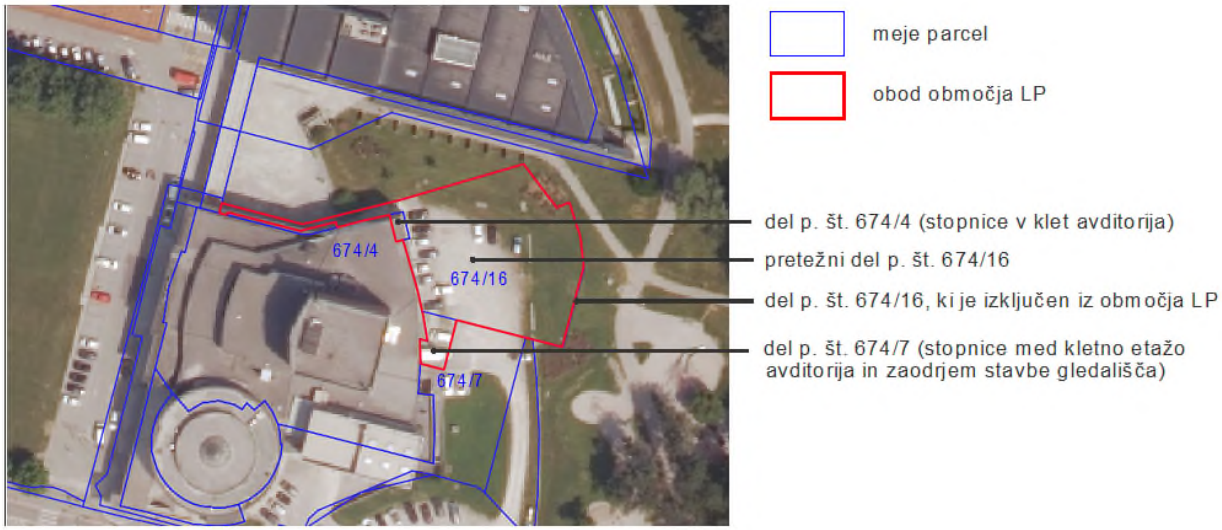
Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica (Ur. l. RS št. 13/2018-uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020) – OPN.
Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na enoto urejanja prostora NG-25/01.
Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju enote NG-25/01: /

Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center v Novi Gorici (Ur. l. RS št. 57/2009, popravek 67/2009) – OPPN. Območje lokacijske preveritve spada v funkcionalno enoto grajenega prostora mestnega središča.
Predhodno izvedene lokacijske preveritve na območju OPPN: /

5. Območje lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve (območje LP) je sestavljeno iz delov parcel št. 674/16, 674/4 in 674/7 k.o. 2304 Nova Gorica. Meri približno 1268m^2. Gre za dele parcel, na katerih je predvidena gradnja zunanjega avditorija ob stavbi Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica:

- Pretežni del p. št. 674/16, predvidena je gradnja osrednjega dela avditorija ob vzhodni fasadi stavbe gledališča in del zunanjih ureditev ob severni fasadi stavbe gledališča. Del vzhodnega roba parcele v širini 16cm - 15 cm in v dolžini približno 17,8m ob parku je iz območja LP izključen, saj po namenski rabi spada med zelene površine in posega v sosednjo enoto urejanja prostora. Lastništvo: Republika Slovenija.
- Del p. št. 674/4 je v območje LP vključen zaradi predvidene gradnje dostopa do kletne etaže avditorija. Lastništvo: Republika Slovenija – javna infrastruktura na področju kulture.
- Del p. št. 674/7 je v območje LP vključen zaradi predvidene gradnje povezovalnih stopnic med kletno etažo avditorija in zaodrjem v stavbi gledališča. Lastništvo: Republika Slovenija.

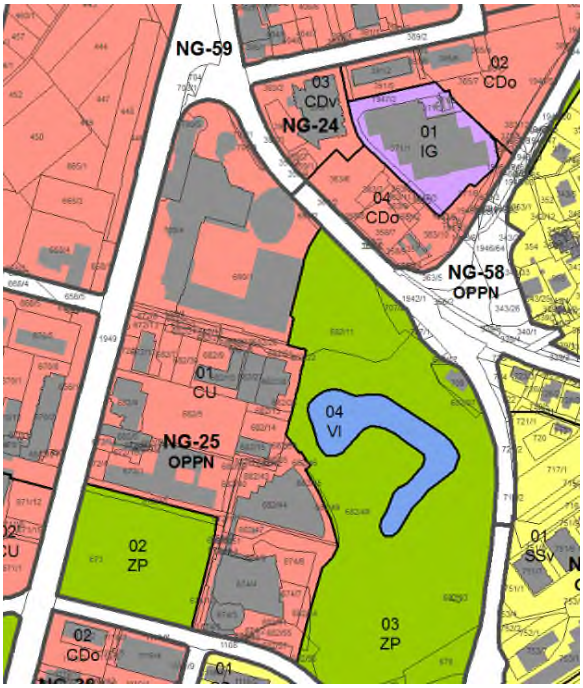


Vir: https://egp.gu.gov.si/egp/

6. Izvorno območje za lokacijsko preveritev

Izvorno območje je enota urejanja prostora **NG-25/01** kot je opredeljena v kartografskem delu OPN. Namenska raba izvornega območja je Cu – osrednja območja centralnih dejavnosti.

prikaz izvornega območja - enote urejanja prostora NG-25/01 na karti namenske rabe iz OPN



Vir: http://www.pis.gov.si/

CU — Osrednja območja centralnih dejavnosti

ZP — Parki

prikaz izvornega območja in območja LP na karti DOF

Vir: https://egp.gu.gov.si/egp/

obod izvornega območja

obod območja LP

7. Opis stanja in gradbenega namena

7.1. Stanje

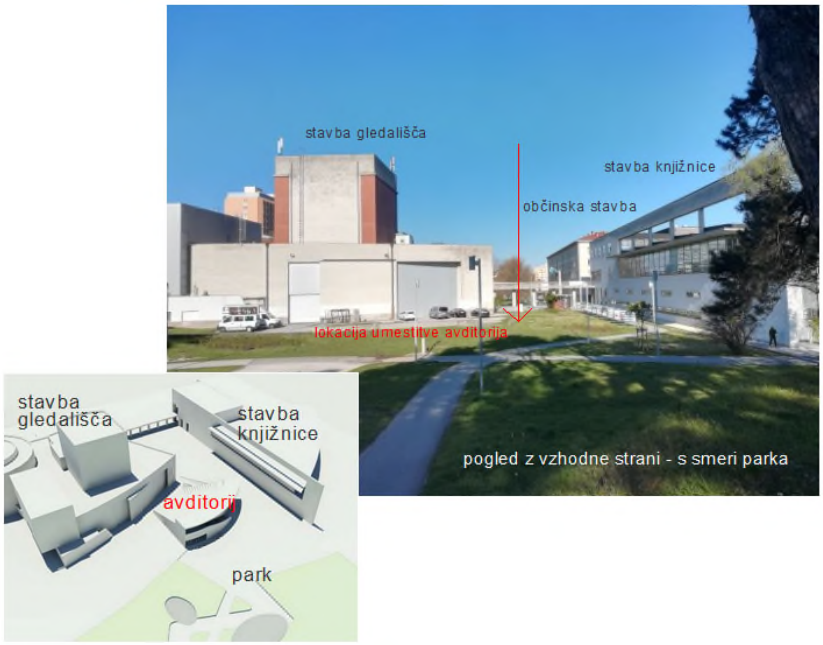
Stavba Slovenskega narodnega gledališča, h kateri bo avditorij prizidan, se nahaja v centru Nove Gorice, v neposredni bližini stavbe Goriške knjižnice Franceta Bevka in stavbe Mestne občine Nova Gorica. Vzhodno od stavbe gledališča je urejen osrednji mestni park, zahodno pa glavni zeleni trg mesta – travnik.
Gre za del središča mesta, kjer se ob urejenem mestnem parku prepletajo kulturne in upravne dejavnosti. Kulturno središče mesta je pomembno tako za mesto kot tudi za širšo okolico in regijo.

Vir: https://egp.gu.gov.si/egp/

7.2. Gradbeni namen

Slovensko narodno gledališče Nova Gorica (SNG) za izvedbo predstav na prostem potrebuje zunanji avditorij ob stavbi gledališča. Gradnja zunanjega avditorija v najkrajšem možnem času je glede na uspelo kandidaturo mest Nova Gorica in Gorica za Evropsko prestolnico kulture leta 2025 pomembna in nujno potrebna za uspešno izvedbo programov obeh mest.
Pridobljena je idejna skica (Idejna skica ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici (Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020), ki je ena izmed podlag tega elaborata.
Stavba avditorija je arhitekturno in funkcionalno povezana z obstoječo stavbo gledališča.
Program poleg avditorija z odrom in teraso obsega še spremljajoče prostore v kleti (garderobe, sanitarije, maskirnica za zaposlene, skladiščni prostori, strojnica), sanitarije za avditorij, tehnične prostore za avditorij, gostinski lokal s pripadajočimi prostori ter vse potrebne komunikacije (rampe, stopnišča).
Predvidena je izvedba strehe nad odrom in vključena možnost pomične strehe nad celotnim avditorijem.
Tloris stavbe bo nepravilne oblike, na vzhodni strani ločno oblikovan, maksimalni tlorisni gabariti stavbe bodo 36mX34m, maksimalna višina 10,00m nad terenom parka. Lokacija umestitve volumna predvidene stavbe avditorija med obstoječi stavbi gledališča in knjižnice ter prostor parka je predvidena v OPPN in je razvidna iz spodnjih prikazov.

Vir: Idejna skica ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici
(Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020)



Vir: Idejna skica ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici
(Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020)

7.3. Varovanja in omejitve

- varstvo kulturne dediščine: območje naselbinske dediščine Nova Gorica – mestno jedro
- opozorilno erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi
- varovalni pas vodovoda
- varovalni pas kanalizacije/odvodnje

seznam nosilcev urejanja prostora

področje	upravljavec
območje naselbinske dediščine	Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana
varovalni pas kanalizacije/odvodnje in varovalni pas vodovoda	Vodovodi in kanalizacija d.d., Cesta 25. Junija 1b, 5000 Nova Gorica
erozijsko območje	RS, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica

8. Veljavni prostorski izvedbeni pogoji OPPN na območju lokacijske preveritve, skladnost investicijske namere s pogoji OPPN

Pogoji so izpisani upoštevajoč vsebino OPPN in investicijsko namero. Znak ✓ pomeni, da je investicijska namera skladna s pogoji, rdeče obarvano besedilo pojasnjuje neskladja investicijske namere s pogoji OPPN.

pogoj iz OPPN	**opis pogoja**	**skladnost investicijske namere s pogoji v OPPN,** *obrazložitev*
umestitev v prostor (grafični del)	V grafičnem delu OPPN je gradnja avditorija predvidena na zemljišču med stavbo gledališča, parkom, stavbo knjižnice in manjšim tlakovanim trgom.	✓
funkcionalna členitev (4. člen, grafični del)	Območje zunanjega avditorija spada v grajeno območje mestnega središča	✓ *Območje LP spada v grajeno območje mestnega središča.*
predvidene gradnje (5. člen)	Navedena je tudi gradnja zunanjega avditorija ob gledališču.	✓
pogoji za oblikovanje prostora (6. člen)	V sklopu zunanjega avditorija so predvidene javne sanitarije za potrebe parka ter gostinski lokal za koriščenje možnosti letne ponudbe na prostem in z dostavo preko manipulacijskega dvorišča stavbe gledališča. Avditorij je opredeljen kot eden izmed oblikovnih in funkcionalnih zaključkov kulturnega centra mesta v smeri proti parku.	✓
	Pred mestno hišo so na nivoju terena predvidena parkirišča zgolj za protokolarne namene, za vsa ostala parkirišča je predvidena izgradnja 4-etažne podzemne parkirne hiše s kapaciteto 949 parkirnih mest.	Parkirna hiša ni zgrajena. *Obrazložitev v poglavju 9, utemeljitev odstopanja v poglavju 11.*
	Kulturni center se oblikovno in funkcionalno zaključi z izgradnjo zunanjega avditorija.	✓
	Dostop za kamionski dovoz za potrebe tako gledališča kot avditorija je predviden s smeri Ulice tolminskih puntarjev.	✓
pogoji za arhitekturno oblikovanje za zunanji avditorij (7. člen)	- Zunanji avditorij za 619 gledalcev namenjen prireditvam na prostem. - Pod avditorijem večnamenska dvorana za gledališke in plesne vaje ter manjše predstave skozi vse leto. - Poleg dvorane lokal s teraso, odprt v letnem času, uporaben vse leto - Poseben vhod za sanitarije ob vhodu v hall, sanitarije funkcionirajo neodvisno od dvorane, služijo tudi obiskovalcem parka. - max tlorisni gabarit objekta 35,00 x 30,00 m - dimenzija terase 11,00 x 7,00 m - viš. kota lokala s teraso ±0,00 = 99,50 n.m.v. - viš. kota vhoda - 1,20 = 98,30 n.m.v. - viš. kota dvorane - 2,50 = 97,00 n.m.v. - zgornji nivo avditorija +4,75 = 104,25 n.m.v. - kota strehe +8,25 = 107,75 n.m.v.	Zapisani pogoji so neažurni, sedežev ne bo točno 619, spremenjen je spremljajoči program avditorija – ni večnamenske dvorane, nekateri gabariti od predpisanih odstopajo za več kot 10% (24. člen OPPN). *Obrazložitev v poglavju 9, utemeljitev odstopanja v poglavju 11.*

mirujoči promet (9. člen)	Vsa potrebna parkirna mesta za potrebe uporabnikov načrtovanih programov so v notranjosti območja. Potrebno število parkirišč je določeno skladno z veljavnimi normativi. Načrtovana parkirišča so večinoma v podzemnih garažnih hišah in ne obremenjujejo parternega prostora območja.	Parkiranje ne bo zagotovljeno v podzemni parkirni hiši in ne le v notranjosti območja OPPN. *Obrazložitev v poglavju 9, utemeljitev odstopanja v poglavju 11.*
odvajanje odpadnih in padavinskih vod (10. člen)	Strešna meteorne in drenažne vode se odvajajo neposredno v mestno meteorno kanalizacijo, ki jo je potrebno ustrezno urediti. Zunanje meteorne vode se odvajajo v kanalizacijo preko vtočnih jaškov. Fekalne odpadne vode novozgrajenih objektov se odvajajo v fekalno mestno kanalizacijo.	✓
ogrevanje (12. in 17. člen)	Novi načrtovani objekti se smiselno priključujejo na mestno vročevodno omrežje, ki se lahko uporabi tudi za absorbcijsko hlajenje objektov, določilo ne velja v primeru posegov, ki ne zahtevajo spremembe obstoječega načina ogrevanja. V primerih obnov kotlovnic obstoječih objektov ter ob izgradnji vseh predvidenih novih objektov se morajo vsi obstoječi ter novi objekti priključeni na mestni vročevod. Dopušča se tudi ogrevanje ter hlajenje vseh objektov na obravnavanem območju z uporabo tehnološko naprednih alternativnih virov energije. Za ogrevanje objektov je dovoljeno uporabljati samo ogrevala z visokim izkoristkom, to je nad 85%.	✓
etapnost izvajanja (23. člen)	Pred vsako novogradnjo ali dozidavo je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za novi objekt v podzemnih garažah.	Pred gradnjo avditorija podzemna parkirna hiša ne bo zgrajena. *Obrazložitev v poglavju 9, utemeljitev odstopanja v poglavju 11.*
dovoljena odstopanja (24. člen)	Odstopanja od predpisanih gabaritov so lahko največ 10% vrednosti v horizontalni in vertikalni smeri, kjer je to prostorsko izvedljivo.	Mestoma je predvideno večje odstopanje od 10% ter posledično tudi odstopanje od v OPPN predvidene parcelacije. *Obrazložitev v poglavju 9, utemeljitev odstopanja v poglavju 11.*

Zaključek: investicijska namera ni skladna z nekaterimi pogoji iz členov OPPN:

- pogoji za oblikovanje (6. člen OPPN)
- pogoji za arhitekturno oblikovanje avditorija (7. člen OPPN)
- pogoji za ureditev mirujočega prometa (9. člen OPPN)
- pogoji za etapnost izvajanja (23. člen OPPN)
- pogoji za dovoljena odstopanja (24. člen OPPN)

Četudi gre za odstopanje od posameznih pogojev v petih členih OPPN pa odstopanja vsebinsko pomenijo le dvoje: možnost ažurnim razmeram **prilagojenih gabaritov in programa avditorija** in možnost **alternativne rešitve za mirujoči promet za potrebe avditorija.**

9. Individualno odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev OPPN

9.1. odstopanje programa in gabaritov avditorija

Investicijska namera gradnje avditorija **ne zadosti izvedbenim pogojem iz drugega odstavka 7. člena OPPN**, odstavek glasi:

»Zunanji avditorij gledališča za 619 gledalcev je namenjen prireditvam na prostem v poletnem času. Pod avditorijem je večnamenska dvorana za gledališke in plesne vaje ter za manjše predstave skozi vse leto. Poleg dvorane je lokal s teraso, odprt v letnem času, uporaben skozi vse leto. Ob vhodu v hall dvorane je poseben vhod v javne sanitarije, ki funkcionirajo neodvisno od dvorane in služijo tudi obiskovalcem parka.

max tlorisni gabarit objekta 35,00 x 30,00 m
dimenzija terase 11,00 x 7,00 m
viš. kota lokala s teraso ±0,00 = 99,50 n.m.v.
viš. kota vhoda - 1,20 = 98,30 n.m.v.
viš. kota dvorane - 2,50 = 97,00 n.m.v.
zgornji nivo avditorija +4,75 = 104,25 n.m.v.
kota strehe +8,25 = 107,75 n.m.v.«

Investicijska namera gradnje avditorija **ne zadosti izvedbenim pogojem iz prvega odstavka 24. člena OPPN**, odstavek glasi:
»Maksimalni gabariti in odmiki objektov so podrobno in natančno določeni v grafičnih sestavinah OPPN. Odstopanja od predpisanih gabaritov so lahko največ 10% vrednosti v horizontalni in vertikalni smeri, kjer je to prostorsko izvedljivo.«

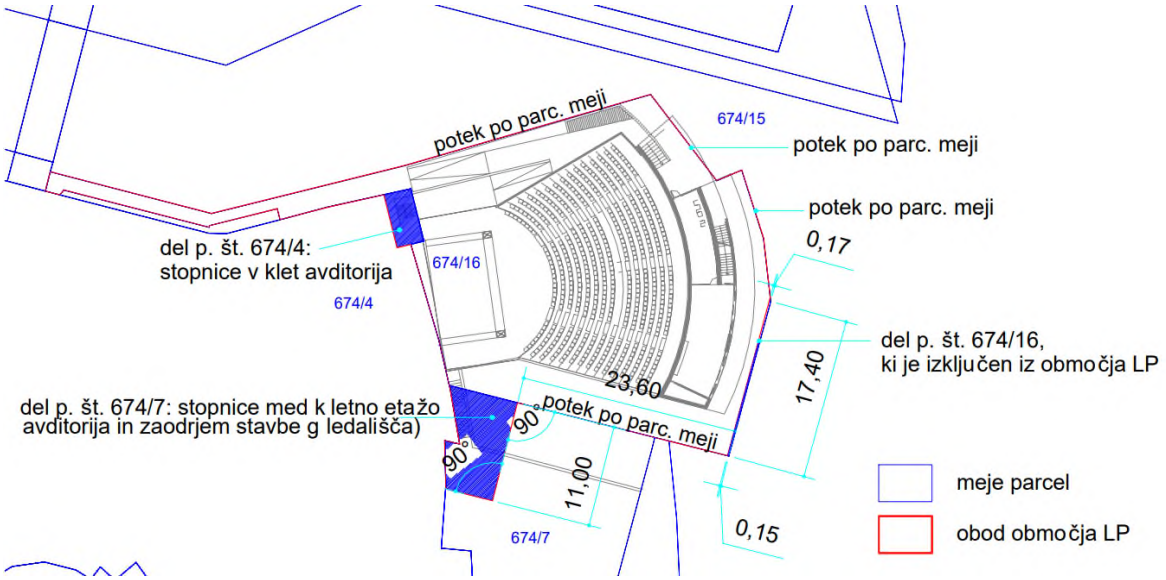
V idejni rešitvi za avditorij, ki upošteva spremenjene potrebe SNG ter novejše tehnične in tehnološke rešitve, so programske spremembe glede na stavbo avditorija, predvideno v OPPN, naslednje:
- število sedežev ne bo natančno 619;
- oder je večji in drugačne oblike;
- večnamenska dvorana ni predvidena, 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.

V OPPN so bile omejitve zelo natančno zapisane na podlagi prvotne idejne rešitve.
Investicijska namera tudi z upoštevanjem dovoljenega 10%-nega odstopanja od gabaritov (24. člen OPPN) ni v celoti skladna z v OPPN dopustnimi gabariti:
- zaradi spremembe odrske tehnike in posledično oblike in velikosti odra so predlagani maksimalni gabariti avditorija v elaboratu 34m x 36m, dopustni tlorisni gabariti iz OPPN so 30m x 35m, upoštevajoč 10%-no odstopanje, to znese 33m x 38,5m. Predlagano preseganje določil OPPN torej pomeni 1m razlike v tlorisni dimenziji.
- predvidena je možnost izvedbe pomične strehe nad celotnim avditorijem, kar pomeni večjo skupna višino avditorija,
- drugačni so gabariti zunanje terase (preoblikovanje zaradi umeščanja v grajeno območje mestnega središča),
- drugačne so višinske kote posameznih nivojev (sprememba programa v podkletitvi, preoblikovanje avditorija),
- dodani sta stopnišči za funkcionalno povezavo kleti avditorija s stavbo gledališča in zunanjostjo.

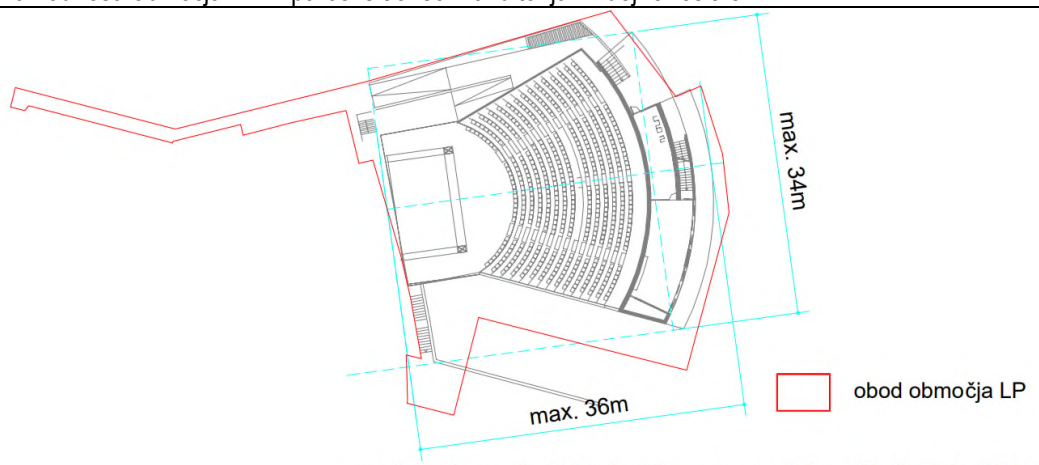
Zasnova avditorija je glede na pogoje iz OPPN nekoliko preoblikovana, vendar **bistveno ne spreminja koncepta oblikovanja stavbe in prostora.**

Zasnova iz OPPN	Zasnova iz idejne rešitve
Vir: OPPN	Vir: Idejna skica ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici (Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020)

V danem primeru zaradi razgibano zasnovane stavbe določitev številnih numeričnih omejitev ni smiselna.
Po drugi strani je zaradi ohranjanja v OPPN predvidenih uravnoteženih višin in volumnov prav, da se stavbo avditorija okvirno tlorisno zameji in določi njeno maksimalno dovoljeno višino. Predlogi za omejitve so grafično prikazani v spodnjih risbah.

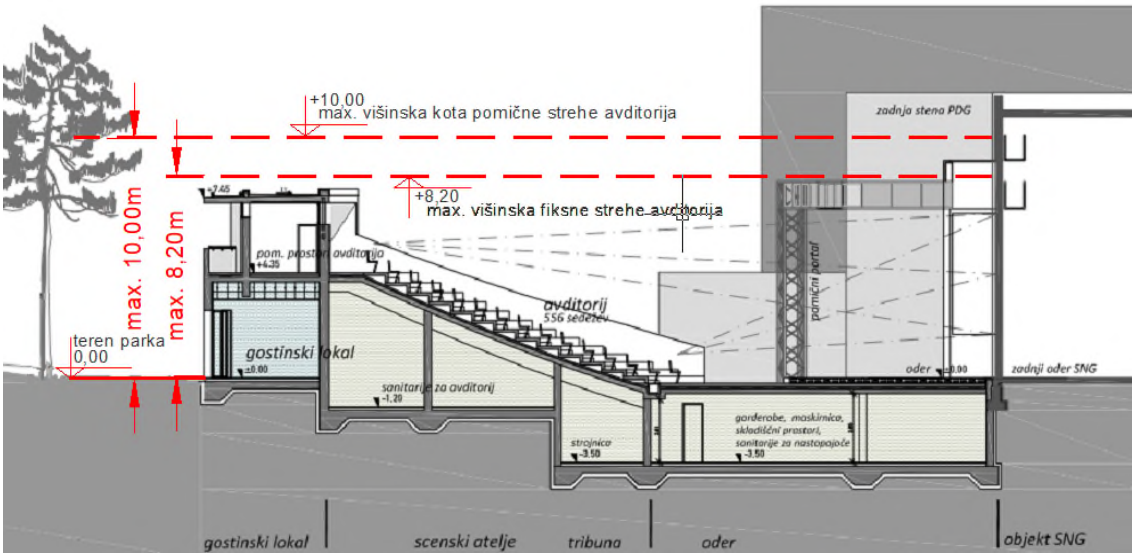


prikaz odnosa območja LP in parcel s tlorisom avditorija iz idejne rešitve



predlagani max. tlorisni gabariti osnovnega dela avditorija: 34mX36m
ostalo: razlika v dimenzijah zaradi ločnega poteka fasade gledališča, klančine, stopnice, zunanja ureditev,..... znotraj območja LP

prikaz predloga omejitev za tlorisne gabarite



prikaz predloga višinske omejitve na idejni skici ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici
(Vir: Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020)

V sklopu elaborata predlagam, da se dovoli odstopanja od zapisanih pogojev za arhitekturno oblikovanje v 7. in 24. členu OPPN in da se v sklepu o LP opredeli dodatne/alternativne pogoje:

- Ni potrebno upoštevati v OPPN zapisane sedežne kapacitete avditorija.
  Predlagan pogoj: kapaciteta avditorija do 619 sedežev.
- Večnamenska dvorana ni obvezni sestavni del avditorija. Prostor pod avditorijem se lahko uporabi za sekundarni program avditorija in gledališča (ne za obiskovalce) glede na bodoče potrebe (npr.: strojnica, garderobe,…).
- Ni potrebno upoštevati v OPPN zapisanih tlorisnih gabaritov.
  Predlagani pogoji:
  - Maksimalni širina in dolžina tlorisa osnovnega dela avditorija (brez klančin, stopnic v kletne etaže in dostopov, brez zunanje ureditve) stavbe 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.
  - Vzhodni del avditorija mora biti ločno oblikovan.
- Ni potrebno upoštevati v OPPN zapisanih višinskih kot posameznih delov stavbe avditorija.
  Predlagana pogoja: lokal s teraso 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.
- Ne upošteva se možnosti 10%-nega odstopanja od gabaritov avditorija, navedenih v 7. členu.
  Predlagan pogoj: Parcelacijo za potrebe gradnje avditorija je dopustno prilagoditi zgoraj opisanim predlaganim pogojem glede gabaritov avditorija.

9.2. Odstopanje od zahtev za ureditev mirujočega prometa

Investicijska namera gradnje avditorija **ne zadosti izvedbenim pogojem za način izvedbe parkirišč iz drugega odstavka 6. člena OPPN, izvedbenim pogojem iz prvega odstavka 9. člena OPPN in izvedbenim pogojem zadnjega stavka 23. člena OPPN**, ki glasijo:

»Pred Mestno hišo so urejene parkirne površine na terenu samo za protokolarne namene, ostala potrebna parkirišča so v podzemni garažni hiši v štirih etažah, ki omogoča izgradnjo 949 PM.«

»Vsa potrebna parkirna mesta za potrebe uporabnikov načrtovanih programov so v notranjosti območja. Potrebno število parkirišč je določeno skladno z veljavnimi normativi. Načrtovana parkirišča so večinoma v podzemnih garažnih hišah in ne obremenjujejo parternega prostora območja.«

»Pred vsako novogradnjo ali dozidavo je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za novi objekt v podzemnih garažah.«

Štirietažna parkirna hiša pod površino travnika med občinsko stavbo in stavbo SNG **ni zgrajena**, njen namen je tako kritje parkirnih potreb stavb južnega dela območja OPPN kot tudi zagotavljanje parkirišč za potrebe dejavnosti **centra mesta** izven območja OPPN.
Do izgradnje in pričetka uporabe avditorija parkirna hiša ne bo zgrajena. 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 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 ob izgradnji avditorija) (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021) – Mobilnostni načrt. Mobilnostni načrt je priloga elaborata lokacijske preveritve.

V sklopu elaborata LP predlagam, da se na podlagi zaključkov Mobilnostnega načrta dovoli odstopanja od pogojev za mirujoči promet in sicer:

Za potrebe gradnje avditorija se načina zagotavljanja parkirnih mest ne preverja, parkiranje se ureja skladno z zaključki in ukrepi iz Mobilnostnega načrta.

10. Podrobnejša namenska raba

Navedena odstopanja od izvedbenih pogojev **ne zahtevajo sprememb namenske oziroma podrobnejše namenske rabe prostora**. Stavba avditorija ne bo posegala na površino enote urejanja prostora NG-25/03, kar je zagotovljeno z obsegom območja LP, ki izključuje del p. št. 674/16 k.o. Nova Gorica (poglavje 5 elaborata LP).

11. Utemeljitev objektivnih okoliščin
ZUreP-2 – 129. člen

11.1. Odstopanja, vezana na program in gabarite stavbe avditorija

Objektivne okoliščine, ki v danem primeru onemogočajo izvedbo investicije, so nameravana uporaba **tehničnih in tehnoloških rešitev,** kar v času priprave in sprejema OPPN ni bilo uporabljeno, ter sedanjimi potrebam **prilagojen program prostorov** v stavbi avditorija. Nova rešitev upošteva ažurne potrebe gledališča in zadnje stanje tehnološke opreme.
Pozidanost in raba sosednjih zemljišč je spremenjena: v OPPN predvidena večnamenska dvorana pod avditorijem je že zgrajena na drugi lokaciji, ob južni fasadi stavbe SNG. Prostor pod avditorijem je smiselno nameniti spremljajočim prostorom avditorija in gledališča (ne za obiskovalce), ni potrebno, da je podkleten celoten avditorij. Potrebna pa je povezava – stopnice - med kletjo in odrom/zunanjostjo ter kletjo in zaodrjem, kar generira lokalno in za podobo stavbe nepomembno povečanje tlorisnih dimenzij.
Zaradi uporabe sodobnejše odrske tehnike bo oder avditorija globlji, širši (cca14mX16m, v OPPN 11mX10m) in drugače oblikovan kot je bil predviden v OPPN, kar posledično pomeni večje tlorisne dimenzije avditorija kot celote. Ker bo več prostora namenjenega odru, bo sedežev v avditoriju manj kot je predvideno v OPPN.
Prilagojenost nove zasnove osnovnemu elementu – odru in uporabljenim tehnološkim rešitvam bo po vsej verjetnosti (točne višine bodo znane šele po izdelanem DGD) imela za posledico tudi odstopanja od v OPPN predpisanih višinskih gabaritov za posamezne dele stavbe. Odstopanje od v OPPN predpisanih višinskih gabaritov je potrebno tudi zaradi predvidene možnosti izvedbe pomične strehe nad celotnim avditorijem, ki v OPPN ni bila predvidena in ki jo omogoča sodobna tehnologija izvedbe konstrukcije, katere uporaba v času izdelave OPPN ni bila predvidena.

Predlagana odstopanja **ne spreminjajo osnovnega koncepta ureditve širšega prostora**, ki je pravzaprav že izgrajen in urejen, manjka le avditorij. Predlagana odstopanja **ne spreminjajo mej med zasebnim in javnim prostorom**, saj je avditorij oziroma celotna stavba gledališča javna stavba, površine ob predvidenem avditoriju pa so namenjene javni uporabi (tlakovana javna površina med gledališčem in knjižnico, park).

11.2. Odstopanja, vezana na način ureditve mirujočega prometa

Objektivne okoliščine, ki v danem primeru onemogočajo izvedbo investicije so **nesorazmerni stroški za izvedbo investicijske namere.**

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. Parkirna hiša bo poleg stavbam v južnem delu območja OPPN namenjena tudi parkiranju za potrebe dejavnosti in obiskovalcev celotnega centra Nove Gorice.

Vir: https://egp.gu.gov.si/egp/

parcela za gradnjo 4-etažne podzemne parkirne hiše. Predvidena kapaciteta parkiranja v podzemni parkirni hiši: **949 PM**

območje za gradnjo avditorija. Ocenjena obremenitev zaradi gledališke predstave v zunanjem avditoriju za osebna vozila: **118 PM** (podatek iz Mobilnostnega načrta).

V spodnji tabeli je podana primerjava potrebnega časa izgradnje in stroškov za oba objekta (ocena na podlagi podatkov iz besedila OPPN).

objekt	pavšalna ocena vrednosti investicije (z DDV)	ocenjen čas gradnje
parkirna hiša	16-17 mio €	18 mesecev
avditorij	2 - 3 mio €	12 mesecev

Nesorazmernost stroškov gradnje parkirne hiše je strokovno primerno upoštevati le ob zagotavljanju ustrezne alternativne rešitve mirujočega prometa za potrebe avditorija.
Alternativna rešitev parkiranja in njena ustreznost sta obdelani v strokovni podlagi Mobilnostnemu načrtu – podrobneje razloženo v poglavju 12.4..

12. Utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj

12.1. Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Cilji prostorskega razvoja so opredeljeni v strateškem delu OPN.
Dva izmed ciljev prostorskega razvoja občine, zapisanih v 5. členu OPN, sta tudi **povečanje konkurenčnosti občine v slovenskem in čezmejnem prostoru** ter **racionalna raba prostora**.

V 7. členu OPN je Nova Gorica opredeljena kot središče nacionalnega pomena, središče Goriške regije, **središče dejavnosti družbene infrastrukture**, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje. Nova Gorica v povezavi s Solkanom, Kromberkom, Rožno Dolino, Ajševico, Šempetrom pri Gorici in Vrtojbo pomeni močno upravno, gospodarsko, prometno in **kulturno središče**, ki zmore polnovredno **sodelovati s čezmejnimi območji v Italiji**.

Zaveza o razvijanju mesta kot kulturnega središča širšega (tudi čezmejnega) pomena je razvidna tudi iz uspele skupne prijave Nove Gorice in Gorice na razpis za **Evropsko kulturno prestolnico 2025** (EPK).
Citat iz spletne strani https://www.go2025.eu/ :
»Celotno leto morajo evropske prestolnice kulture oblikovati in izvajati inovativen program umetniških prireditev, namenjenih poudarjanju bogastva evropske kulturne raznolikosti, njene skupne zgodovine in dediščine. Postati evropska prestolnica kulture prinaša koristi, ki segajo tudi po letu 2025, zahvaljujoč novemu kulturnemu, gospodarskemu, mestnemu in socialnemu zagonu, ki bo ponovno oživil sedanjost in prihodnost obeh mest.«

Predlagana odstopanja od izvedbenih pogojev niso v nasprotju z javnim interesom, ki se izkazuje med cilji prostorskega razvoja občine. Izvedba zunanjega avditorija bo okrepila vlogo mesta kot kulturnega središča ter mu zagotovila konkurenčne prednosti v slovenskem prostoru in tudi v primeru povezovanja s čezmejnim italijanskim območjem (skupna vloga v EPK).
Gradnja avditorija zagotavlja možnosti pestrejšega kulturnega dogajanja v središču mesta. Predstave na prostem, predvsem v povezavi z programi EPK, bodo pritegnile širok nabor obiskovalcev.

12.2. Upoštevanje ostalih izvedbenih pogojev

Upoštevanje ostalih izvedbenih pogojev je razvidno iz tabele v poglavju 8.
Bistveno je, da predvideno odstopanje od pogojev ne vpliva na celovitost prostorske rešitve v OPPN.
Pojavnost stavbe avditorija ne bo bistveno spremenjena. Ohranja se osnovno razmerje med volumni stavb, delitev na zelene in urbane površine ter prepletanje programov na meji med obema rabama. Predlagana odstopanja tangirajo javno stavbo in površine v javni rabi in so predlagana za pretežno izgrajeno in urejeno območje.

12.3. Videz območja, podoba naselja in krajine

Nove gradnje in ureditve na območju OPPN, ki vplivajo na videz območja, naselja in krajine so bile obravnavane in potrjene v postopku priprave in sprejema OPPN. Predlagana odstopanja od izvedbenih pogojev OPPN bistveno ne spreminjajo pojavnosti avditorija kot je načrtovan v OPPN.

12.4. Bivalne in delovne razmere

Stavb za bivanje v neposredni bližini predvidenega avditorija ni, gre za območje javnih stavb in površin.

V danem primeru in upoštevajoč v elaboratu predlagana odstopanja se bo vpliv na bivalne in delovne razmere odražal v uporabi javnih parkirnih mest za potrebe obiskovalcev avditorija na območju OPPN in tudi širše. Uporaba javnih parkirnih mest v mestu je namreč skladno s sprejetim režimom uporabe zagotovljena vsem uporabnikom. Brez analize in strokovne ocene zasedenosti javnih parkirnih mest v bližini avditorija je nemogoče oceniti ali bo razpoložljivo število javnih parkirnih mest v času uporabe avditorija ustrezalo potrebam istočasnih uporabnikov.
V ta namen je Mestna občina Nova Gorica pridobila strokovno podlago – Mobilnostni načrt.
Mobilnostni načrt je ob upoštevanju pogojev za peš in kolesarski dostop ter ob upoštevanju javnega prometa preveril možnost uporabe parkirišč za 650 obiskovalcev in drugih uporabnikov avditorija na javnih površinah v centru Nove Gorice. Predlagal je tudi ukrep (zagotovitev dodatnih 40 mest za kolesa) in priporočila. Sklepna ocena študije je, da izgradnja oziroma uporaba zunanjega avditorija SNG Nova Gorica ob implementaciji predlaganega ukrepa (dodatna mesta za kolesa) **ne bo poslabšala prometne situacije** v središču Nove Gorice. Mobilnosti načrt je preveril, da uporaba avditorija ob potrjenem Mobilnostnem načrtu in zagotovitvi dodatnih mest za kolesa ne zahteva urejanja dodatnih parkirnih mest za osebna vozila.

12.5. Možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so opredeljene v OPPN in se s predlaganimi odstopanji od izvedbenih pogojev OPPN **ne spreminjajo**.

seznam parcel, ki mejijo na območje LP

k.o. Nova Gorica	lastništvo	v naravi
p. št. 674/15	Mestna občina Nova Gorica	park, ploščad med stavbama gledališča in knjižnice
p. št. 682/54	Republika Slovenija	dvorišče gledališča
p. št. 674/9	Republika Slovenija	rampa, del arkad stavbe gledališča
p. št. 674/10	Mestna občina Nova Gorica	del arkad stavbe gledališča

12.6. Upoštevanje pravnih režimov

Predvidena odstopanja niso v nasprotju s pravnimi režimi na območju lokacijske preveritve, kar bo preverjeno s pridobitvijo mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

12.7. Državni prostorski načrti

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

13. Seznam podatkovnih virov in druge uporabljene dokumentacije

- spletni portal PIS
- spletni portal PISO
- spletna stran Mestne občine Nova Gorica – objave v zvezi z EPK
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica (Ur. l. RS št. 13/2018-uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020) – OPN.
- Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center v Novi Gorici (Ur. l. RS št. 57/2009, popravek 67/2009) – OPPN.
- Idejna skica ureditve zunanjega amfiteatra SNG v Novi Gorici (Ravnikar-Potokar arhitekturni biro d.o.o., št. projekta 05/2012_2020, november 2020)
- Mobilnostni načrt za zunanji avditorij Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica (študija za preveritev dejanskih potreb po parkirnih površinah in predlog ukrepov trajnostne mobilnosti ob izgradnji avditorija) (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021) – Mobilnostni načrt

II. PRILOGA

Mobilnostni načrt za zunanji avditorij Slovenskega narodnega gledališča Nova Gorica (študija za preveritev dejanskih potreb po parkirnih površinah in predlog ukrepov trajnostne mobilnosti ob izgradnji avditorija) (PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo, št. elaborata PR541-STU-P, april 2021)