



**Oddelek za okolje, prostor  
in javno infrastrukturo**

Kardeljev trg 1  
5000 Nova Gorica  
telefon: 05/335-01-11  
faks: 05/302-12-33  
mestna.obcina@nova-gorica.si

## **IZHODIŠČA**

# **ZA PRIPRAVO DEVETIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA**

December 2021

Številka: 3500-26/2021-15

Datum: 20. 12. 2021

Gradivo pripravil na Oddelku za okolje, prostor in javno infrastrukturo Mestne občine Nova Gorica:

mag. Blaž Mozetič, magister geodetskih znanosti  
vodja Oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo

Vanda Mezgec, univ. inž. kem. teh.  
vodja Službe za okolje in prostor

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

Nataša Ipavec, univ. dipl. inž. arh.

Uroš Jakin, univ. dipl. inž. grad.  
višji svetovalci

V sodelovanju s sodelavci z drugih oddelkov na Mestni občini Nova Gorica:

Aleksandra Torbica, Podsekretarka za razvojne in druge projekte

Martina Remec Pečenko, vodja Oddelka za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Marinka Saksida, vodja Oddelka za družbene dejavnosti

Simon Mlekuž, vodja Službe za investicije

## KAZALO

1 UVOD.....	4
2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI DEVETIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MONG.....	6
3 KLJUČNE UGOTOVITVE POROČILA O PROSTOSKEM RAZVOJU.....	7
3.1 Demografija .....	7
3.2 Gospodarstvo .....	8
3.3 Centralne dejavnosti .....	9
3.4 Naselja in razpršena poselitev .....	10
3.5 Krajina in varstvo naravnih virov .....	10
3.6 Gospodarska javna infrastruktura .....	11
3.7 Zemljiška politika.....	12
4 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTOSKEGA RAZVOJA.....	13
4.1 Uskladitev vsebin OPN MONG z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo .....	13
4.2 Strokovne podlage .....	13
4.3 Novi uradni podatki in uskladitev vsebin OPN MONG s pravnim stanjem v prostoru...14	
4.4 Spremembe zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov .....	14
4.5 Med delom ugotovljene neskladnosti in nejasnosti določil OPN MONG .....	15
4.6 Zasebne razvojne potrebe in lastne razvojne potrebe občine.....	15
4.7 Uskladitev mej namenske rabe prostora z novim zemljiško katastrskim načrtom (ZKN) .....	17
4.8 Potrebe nosilcev urejanja prostora.....	17
5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO .....	19
6 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE DEVETIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MONG.....	20
7 SODELOVANJE JAVNOSTI.....	21

# 1 UVOD

Mestna občina Nova Gorica ima sprejet Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) od leta 2012. Od takrat je bilo sprejetih več manjših sprememb in dopolnitev OPN, ki so bile bolj tehnične narave in le ena večja sprememba prostorskega akta, ki je bila namenjena predvsem spremembi stavbnih zemljišč v primarno namensko rabo. Trenutno so v izdelavi spremembe in dopolnitve OPN št. 7, ki vključujejo razvojne pobude vezane na turizem, kmetijstvo, obrt in druge gospodarske dejavnosti ter poteka v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt – Uradni List RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12), 76/14 odl. US in 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZureP-2). Dne 1. 6. 2018 se je začel uporabljati nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20; v nadaljevanju: ZUreP-2).

V času od leta 2012 do danes je občina sprejemala vloge za spremembo namenske rabe zemljišč ali spremembo prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo občanov, lastnikov zemljišč ter drugih investitorjev na območju občine. Velika večina vlog se nanaša na širitev stavbnih zemljišč za namen stanovanjske gradnje do katerih občina še ni zavzela stališč. Občina ima tudi nekatere lastne razvojne potrebe, za katere je pripravila strokovne podlage oz. jih pripravlja in so podlaga za spremembo namenske rabe ali podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo in druge posege v prostor.

Občina se je zaradi navedenih okoliščin odločila, da prične s postopkom sprememb in dopolnitev OPN št. 9 (v nadaljevanju: SD OPN 9), ki ga bo vodila v skladu z določili ZUreP-2 ter določili Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 199/20, 203/20 - ZIUPOPĐVE, 195/20, 195/20, 195/20, 195/20, 13/21 - skl. US, 15/21 - ZDUOP, 43/21, 43/21, 43/21, 57/21 - ZZVZZ-O, 51/21 - ZZVZZ-O, 96/21, 112/21 – ZIUPGT; v nadaljevanju PKP6). V postopek sprememb in dopolnitev OPN bo vključila predvsem pobude, ki so prostorsko sprejemljive in ne posegajo na območja, ki bi zahtevala izdelavo dodatnih strokovnih podlag. Skladno z 99. členom PKP6 bo obseg posegov na kmetijska zemljišča s to spremembo omejen na 10 ha, saj v tem primeru ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pa za ta postopek ne bo izdelalo strokovne podlage za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, kar pomeni, da se trajno varovana kmetijska zemljišča v tem postopku SD OPN ne določajo. S tem se omogoči hitrejši postopek spremembe prostorskega akta.

Skladno s 108. členom ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, Poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov, poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemlji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje,
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicije iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru so lastne potrebe Mestne občine Nova Gorica, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe.

V skladu z ZUreP-2 se izhodišča oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic ter se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

V fazi priprave izhodišč je MONG zainteresirano javnost seznanil z izhodišči z objavo na spletni strani občine in pozval pristojne nosilce urejanja prostora in druge udeležence, da opredelijo svoje potrebe v prostoru na območju Mestne občine Nova Gorica.

Skladno s 110. členom ZUreP-2 na podlagi izhodišč za pripravo OPN župan sprejme sklep o pripravi ali spremembi OPN.

## **2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI DEVETIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MONG**

Potreba po pripravi SD OPN 9 se je pokazala na podlagi novih dejstev, prepoznanih na podlagi analize stanja v prostoru, izdelane strokovne podlage Poročilo o prostorskem razvoju Mestne občine Nova Gorica, spremembe področne zakonodaje in dejstva, da se je od leta 2012 nabralo veliko število pobud za spremembo namenske rabe, načinov urejanja in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev na podlagi razvojnih potreb občine in občanov.

Namen SD OPN 9 je:

- uskladitev vsebin OPN MONG z ZUreP-2 in Gradbenim zakonom, ki sta se začela uporabljati junija 2018,
- uskladitev vsebin OPN MONG na podlagi novih strokovnih podlag,
- upoštevanje novih uradnih podatkov in pravnega stanja v prostoru,
- uskladitev z dejanskim stanjem v prostoru na podlagi upravnih aktov (npr. gradbena dovoljenja, odločbe o krčitvi gozdov, druge upravne odločbe),
- odprava med delom ugotovljenih neskladnosti in nejasnosti doličil OPN MONG,
- sprememba namenske rabe, načinov urejanja in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev na podlagi zasebnih razvojnih potreb in lastnih razvojnih potreb MONG,
- uskladitev mej namenske rabe prostora z novim zemljiško katastrskim načrtom (ZKN),
- uskladitev vsebin OPN MONG s potrebami NUP.

Ker bo postopek SD OPN 9 potekal v skladu z ZUreP-2 in PKP6 bodo obravnavane le naslednje obvezne vsebine, ki jih predpisuje ZUreP-2 in jih je treba upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN:

- urbanistične zasnove kot novelacijo obstoječih urbanističnih načrtov v skladu z določili ZUreP-2 za tista urbana naselja, kjer bi to bilo potrebno zaradi razvojnih potreb,
- elaborat ekonomike za opredelitev obsega ter finančnih in časovnih posledic gradnje potrebne gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture za namen posameznih načrtovanih prostorskih ureditev v spremembah in dopolnitvah OPN MONG.

### 3 KLJUČNE UGOTOVITVE POROČILA O PROSTOSKEM RAZVOJU

Novembra 2021 je bilo pripravljeno Poročilo o prostotrskem razvoju Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: poročilo). Ključni cilj poročila je bil oceniti stanje v prostoru ter podati usmeritve za nadaljnji prostorski razvoj na področjih in območjih prostorskega razvoja, kjer je to nujno potrebno.

Poročilo ugotavlja, da je stanje po različnih vsebinskih področjih zelo različno in da MONG na eni strani izkazuje pozitivne vrednosti kazalnikov, na drugi strani pa se občina sooča z nekaterimi prostorskimi in razvojnimi izzivi, ki bistveno vplivajo na razvojne možnosti za nadaljnji trajnostni razvoj prostora.

#### 3.1 Demografija

Na področju demografije se Mestna občina Nova Gorica sooča z morda največjimi izzivi. V splošnem poročilo ugotavlja slabše demografsko stanje občine, kjer je večina kazalnikov slabša od slovenskega povprečja, pa tudi od večine primerljivih občin. Dolgoročno prebivalstvo pada, zmanjšanje prebivalstva je sicer postopno. Ob prirastu, ki je prisotno predvsem na račun priselitev iz tujine v zadnjih dveh letih, v občini leta 2020 še vedno prebiva 205 prebivalcev manj kot leta 2010, kar predstavlja 0,6 % zmanjšanje. Največji upad prebivalstva se je zgodil v letih 2011, 2013 in 2017, ko se je število prebivalcev zmanjšalo med 100 in 200 prebivalci. V splošnem je upad prebivalstva posledica tako negativnega naravnega kot selitvenega prirasta. Naravni prirast je vse od leta 2012 negativen, njegov vpliv na gibanje prebivalstva pa se povečuje. Število rojstev v občini pada, kljub daljšanju življenjske dobe pa se postopno povečuje tudi število umrlih. Večji in predvsem bolj spremenljiv je selitveni prirast v občini. Medtem ko je selitveni prirast s tujino pozitiven skozi celotno opazovano obdobje (2007 – 2019), je prirast med občinami z izjemo leta 2014 in 2015 negativen. Tako se je od leta 2000 dalje na 1000 prebivalcev priselilo približno 30 tujcev, v druge občine pa izselilo približno 28 prebivalcev Mestne občine Nova Gorica.

Glede na ugotovljeno izseljevanje občine in ob predpostavki, da se iz občine odseljujejo večinoma mladi, je pričakovano slabša tudi demografska slika. Ta se sicer slabša v vseh primerjanih občinah in tudi na državnem nivoju, a bi bilo za mestno občino pričakovati boljše trende. Povprečna starost v občini Nova Gorica je leta 2020 znašala 45,4, kar je skoraj 2 leti več od slovenskega povprečja (43,5). Delež starejših od 65 let v letu 2020 znaša 23,5 % (slovensko povprečje 20,2 %). Starostnikov je leta 2020 kar 27,3 % več, kot jih je bilo leta 2010. Z vidika demografije je eden izmed kritičnih kazalnikov tudi indeks staranja, ki se z leti znatno povečuje. Ta se je v občini od leta 2000 povečal iz 108,5 na 163,3 leta 2020, oz. kar za 50,5 %.

Zaskrbljujoč je predvsem upad števila otrok med 0 in 4 leti, ki ga beležimo vse od leta 2013. Število se je zmanjšalo iz 1.690 na 1.354 v letu 2020. Nujno je stanje spremljati in sprejeti ukrepe, ki bodo izpostavljene trende vsaj omilili če ne zaustavili. Ugotovljeno stanje na področju demografske slike, kaže na to, da lahko v naslednjih 20 letih, brez omilitvenih ukrepov, pričakujemo veliko večji upad prebivalstva, ki bo posledica predvsem negativnega naravnega prirasta. Ob dejstvu, da na selitveni prirast vplivajo možnost za zaposlitev, reševanje stanovanjske problematike, kakovostno okolje, dobra povezanost in dostopnost, idr. je nujno preučiti kateri so glavni razlogi za odseljevanje, predvsem mladih. Za mestno občino, regijsko zaposlitveno središče, bi bilo pričakovati, predvsem večje priseljevanje iz drugih slovenskih občin. Za občino je na področju demografije ob slabših kazalnikih še toliko pomembneje nadaljnje kontinuirano spremljanje demografskih trendov in takojšnje ukrepanje v primeru poslabšanja.

Demografska analiza znotraj občine pokaže na nekatere izrazite razlike med naselji. Tako je gostota poselitve v zalednih, severno ležečih naseljih, znatno nižja kot v osrednjih naseljih občine. Izrazito izstopata predvsem naselji Lokavec in Čepovan kjer prevladuje razpršen tip poselitve. Severni zaledni del zaznamuje tudi upadanje števila prebivalstva, ki pa se dogaja tudi v osrednjih naseljih Novi Gorici, Solkanu, itd. Rast prebivalstva med tem beležijo preostala naselja, ki tvorijo središče nacionalnega pomena, pa tudi nekatera mestu Nova Gorica okoliška naselja, kot so Šempas, Grgar, Trnovo, Osek. Gre za naselja nekoliko umaknjena od mestnega vrveža, z večjimi zelenimi, naravnimi površinami.

### 3.2 Gospodarstvo

Na področju gospodarstva je bilo ugotovljeno, da se gospodarska moč občine skozi leta bistveno ne spreminja. Občina predstavlja pomembno zaposlitveno središče regionalnega pomena, ki pa z leti nekoliko izgublja na pomenu. Število delovnih mest (DM) v občini je tako znatno višje od števila delovno aktivnega prebivalstva (DAP), kar pomeni, da občina zagotavlja delovna mesta tudi za prebivalce iz drugih občin. Razmerje med DAP in DM ostaja približno enako, nekoliko se je zmanjšalo le v zadnjih 3 do 4 letih, kar pa gre pripisati predvsem stagnaciji DM in porastu DAP, kar povezujemo predvsem s priseljevanjem tujcev v občino, ki si tu poiščejo zaposlitev. Gospodarska kriza med letoma 2008 in 2013 je gospodarstvo občine znatno prizadela, v zadnjem letu pa je tudi najverjetneje že videti vpliv koronakrize. Pri tem pa je seveda potrebno upoštevati tudi, da je prostorski razvoj, predvsem iz vidika umeščanja površin za gospodarstvo, do leta 1998, ko se je odcepila občina Šempeter – Vrtojba bil načrtovan enovito, kot en urbani prostor. Občina Šempeter – Vrtojba zato še danes zaposluje znatno število DAP iz Mestne občine Nova Gorica.

Stopnja delovne aktivnosti v občini je sorazmerno visoka in se z leti še nekoliko povečuje, predvsem na račun vse manjše brezposelnosti v občini. Struktura delovnih mest v občini se razlikuje od primerjanih občin. Opaziti je precej nižji odstotek DM v predelovalnih dejavnostih, na drugi strani pa večji delež DM v kategoriji kulturnih, razvedrilnih in rekreacijskih dejavnostih. Delovna mesta so, v primerjavi z drugimi občinami, bolj enakomerno porazdeljena po kategorijah, kar sicer nudi nekoliko bolj raznovrstne možnosti zaposlitve, manjka pa močna nosilna dejavnost, ki bi bila motor razvoja gospodarstva v občini. V zadnjih 5 letih se nekoliko povečuje število DM v terciarnem in kvartarnem sektorju, kar mora občina spodbujati tudi v prihodnje. Glede na dobro lego, dobro dostopnost, možnosti čezmejnega povezovanja in glede na druge razvojne možnosti se ocenjuje, da je na področju gospodarstva v občini še precejšen prostor za napredovanje.

Eden izmed temeljnih pokazateljev stanja gospodarstva je mesečna bruto plača v občini, ki se izračuna skupaj za vsa DM v občini. Povprečna mesečna bruto plača v občini je sicer od leta 2016 nekoliko nižja od slovenskega povprečja, vendar njena vrednost podobno narašča. Izjema je leto 2020, ko se je razlika nekoliko povečala na 58,4 EUR. Med letoma 2007 in 2020 se je povprečna mesečna bruto plača kljub temu povečala za 25,3 %. V prihodnje je pomembno predvsem zmanjševanje razlike z državnim povprečjem, kar je možno predvsem z razvojem novih delovnih mest z višjo dodano vrednostjo. Ob tem nekateri kazalniki že kažejo pravo smer razvoja. V zadnjih 10 letih se je znatno povečalo število poslovnih subjektov. V prihodnje mora občina na gospodarskem področju zagotavljati predvsem prostorske možnosti za razvoj novih delovnih mest.

Občino, zaradi presežka DM, pa tudi zaradi zaposlitvenega sistema občine Šempeter – Vrtojba, zaznamuje velika delovna mobilnost prebivalstva tako v občino, kot tudi iz občine. Mestna občina Nova Gorica predstavlja pomembno zaposlitveno središče številnim okoliškim občinam. Tako se v občino Nova Gorica na delo vozi preko 30 % DAP iz občine Brda, Šempeter – Vrtojba, Renče - Vogrsko, Miren – Kostanjevica in občine Kanal ob Soči. Veliko



vozačev pa prihaja še iz Ajdovščine, Komna in Vipave. Medtem ko je v občini zaposlenih 55,4 % DAP občine Nova Gorica, ti pa zasedajo 48,9 % vseh delovnih mest, preostala DM zasedajo predvsem vozači iz Ajdovščine, Šempetra – Vrtojbe ter Brd. Pomembnejši kazalnik trga dela je tudi indeks delovne mobilnosti, ki se v občini z leti postopno zmanjšuje. Tako Nova Gorica po metodološkem pojasnilu Statističnega urada RS z vrednostjo indeksa 110 v letu 2020 sodi med zmerno delovne občine.

Na območju občine je v registru poslovnih con in subjektov inovativnega okolja zavedenih 18 poslovnih con, ki so, z izjemo GC Meblo, relativno majhne. Analiza je pokazala, da so v večini površine že zasedene oz. pozidane. Preračunano na prebivalca, ima Nova Gorica 31,9 m<sup>2</sup> površin proizvodnih dejavnosti. Poleg v registru zajetih poslovnih oz. gospodarskih con je v občini z namensko rabo prostora opredeljeno še veliko drugih območij proizvodnih dejavnosti. Predvsem površin za industrijo. Tako je v veljavni namenski rabi OPN opredeljenih nekje 101,6 ha površin za proizvodne dejavnosti (IG, IK, IP), od teh je daleč največ površin za gospodarske cone (IG). Pozidanih je 73,9 ha oz. 72,7 % vseh površin. Proste so samo površine v kategoriji namenske rabe IG (27,7 ha).

Na področju turizma je v zadnjem letu zaradi epidemije prišlo do največjih sprememb. Delež prihodov turistov se je tako v občini Nova Gorica zmanjšal za 57,2 %, podobno delež prenočitev (52,7 %). V občini so pomembne predvsem hotelske nastanitve, ki jih bi bilo v prihodnje smiselno povečati tako v obsegu kot tudi raznolikosti. Turizem ponuja dodatne možnosti za razvoj novih delovnih mest in razvoj občine na splošno. Ob tem je v splošnem območje občine Nova Gorica v poročilu prepoznano kot primerno za razvoj ne samo igralniškega turizma temveč turizma na splošno. V OPN-ju so zapisani cilji s področja turizma, ki se nanaša na zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj goriškega turističnega centra s poudarkom na igralniškemu turizmu in njemu podrejenimi programi ter za sonaravni turizem, šport in rekreacijo na podlagi bogatih naravnih in kulturnih danosti občine (zeleni obroč okrog Nove Gorice: Soča – Ajševica – Vogršček ter Lokve) je smiselno zasledovati tudi v prihodnje.

### **3.3 Centralne dejavnosti**

Omrežje naselij vzpostavljeno s strateškim delom OPN je glede na velikost občine ustrezno. Ob tem občina pri razvoju centralnega omrežja naselij in pri zagotavljanju funkcij za prebivalce sledi zastavljenim ciljem v OPN. Po opremljenosti s centralnimi dejavnostmi znatno izstopa predvsem mesto Nova Gorica kot središče nacionalnega pomena. V mestu se razvijajo in ustrezno dopolnjujejo oskrbne, storitvene in upravne funkcije. Tudi preostala naselja s funkcijo v omrežju naselij so s funkcijami ustrezno opremljena. Medtem je lokalna oskrba, prisotnost funkcij, predvsem v zalednih naseljih, čedalje slabša, a kljub temu še ni slaba. Takšno stanje je razumljivo in pogojeno z ekonomsko rentabilnostjo funkcij, vendar pa to hkrati pomeni, da je preostali podeželski del občine s centralnimi funkcijami nekoliko oz. v nekaterih primerih lahko podhranjen. Ocenjuje se, da je v občini v prihodnje potrebno poskrbeti predvsem za ohranjanje trenutne ravni opremljenosti s centralnimi, družbenimi in oskrbnimi funkcijami. Smiselno pa bi bilo predvsem izboljšanje športne rekreacijske, ponekod pa tudi zelene infrastrukture.

Na področju predšolskega izobraževanja, je kljub povečevanju deleža vpisanih otrok v vrtec, na voljo dovolj prostih mest. Prav tako je na področju osnovnošolskega izobraževanja, kjer število učencev po letih sicer nekoliko narašča, vendar je zaenkrat število učencev na oddelek 19, kar sporoča, da dodatne kapacitete trenutno niso potrebne. Glede na trend zmanjševanja števila prebivalcev, se v bližnji prihodnosti ne pričakuje dodatnih potreb.

Na področju domskega varstva starejših sta v občini Nova Gorica na voljo dva domova upokojencev, v naseljih Nova Gorica in Gradišče nad Prvačino, ki skupaj ponujata 367 mest.

Glede na število starostnikov v občini Nova Gorica in število mest v domovih, bi le ta zadostovala za predpisanih 4,8 % populacije starostnikov. Vendar je treba pri tem upoštevati tudi to, da se v domove vključujejo tudi prebivalci drugih občin, kjer domovi za upokojujence niso na voljo. Tako v Upravni enoti Nova Gorica po izračunu primanjkuje 166 mest za starostnike. Na pomanjkanje mest kaže tudi indeks pokritosti potreb za domsko varstvo starejših v Upravni enoti Nova Gorica, ki znaša 85,1. Glede na to, da se prebivalstvo stara, tako v občini kot na državni ravni, je v prihodnosti pričakovati še večji pritisk na domove za ostarele. Ocenjuje se, da smernica, ki predpisuje mesta za 4,8 % populacije starostnikov ne odraža dejanskih potreb in bi morala biti višja.

### **3.4 Naselja in razpršena poselitve**

Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Prav na področju usmerjanja poselitve mora občina opraviti največ strokovnega dela, saj analiza prostorskega razvoja kaže na določene rezerve, ki izhajajo predvsem iz načrtovanja razvoja preko namenske rabe stavbnih zemljišč, ki je ob pomanjkanju ustreznih in učinkovitih inštrumentov zemljiške politike glavni usmerjevalec prostorskega razvoja v občini. Na podlagi rezultatov analiz se izkazuje, da so in so bile prostorske rezerve v občini z OPN v večini primerov ustrezno načrtovane. Trenutno stanje kaže, da zaloge stavbnih zemljišč primerjalno s slovenskim povprečjem in tudi primerljivimi občinami v splošnem niso velike. Morda je najbolj pomanjkljiva v občini trenutna razmestitev prostih, nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po oceni stanja ne sledi vsem razvojnim ciljem občine. Tako je glede na ugotovljeno stanje in trende potrebna prilagoditev prostorskih rezerv. Občina nima večjih prostorskih rezerv v obstoječih območjih proizvodnih dejavnosti ter na področju načrtovanja centralnih dejavnosti. Nekaj več je prostorskih rezerv na področjih stanovanj, kjer pa je potrebna njihova aktivacija. Za nadaljevanje trenutne dinamike gradnje, tako stanovanjske kot nestanovanjske in predvsem za potrebe nadaljnjega gospodarskega razvoja so tako potrebne nekatere prilagoditve OPN, na kar pa bodo najverjetneje pokazale tudi pobude za spremembo namembnosti.

### **3.5 Krajina in varstvo naravnih virov**

Prostor občine v določeni meri zaznamujejo tudi nekateri varstveni režimi prostora, ki predstavljajo na eni strani omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Dejstvo je, da se raba prostora danes največkrat ne spreminja v skladu z vsemi urbanističnimi zahtevami in doktrino urejanja prostora, temveč predvsem kot posledica trenutnih ekonomskih in političnih možnosti ter tudi varstvenih zahtev. Zato ni presenetljivo, da so pritiski na prostor večji na območjih boljše dostopnosti, bližje urbanih središč in se bodo najverjetneje povečevali tudi v prihodnje. Tako se predvideva, da bo naraščalo tudi število navzkrižij interesov v prostoru. V prostoru se pojavljajo tudi vse večji pritiska kapitala na odločitve o umeščanju dejavnosti v prostor. Temu bo v prihodnje potrebno posvetiti veliko pozornosti z namenom doseganja trajnostnega prostorskega razvoja. Glavni cilj občine na področju rabe prostora je vsekakor preprečiti nenačrtovane in invazivne posege v prostor. Na področju ohranjanja kulturne krajine pa je treba izpostaviti smernice, ki narekujejo omejevanje procesa zaraščanja kmetijskih zemljišč.

Analiza rabe in spreminjanja rabe prostora občine je pokazala, da je intenziteta sprememb sorazmerno velika. Tako se je med letoma 2009 in 2019 po dejanski rabi spremenilo nekje 18,3 % ozemlja občine. Kljub temu pa spremembe niso izrazite in ne bistveno vplivajo na podobo kulturne krajine. Morda je za izpostaviti le spremembe povečanja površin trajnih

nasadov, ki se dogajajo predvsem na južnih obronkih Trnovskega gozda, na območju naselij Kromberk, Loke, Ajševica, Ozeljan, Šempas, Vitovlje. Gre za 312,3 ha površin. Medtem pa se opuščanje trajnih nasadov dogaja nekje na 390 ha zemljišč, predvsem v skrajnem južnem delu občine, med Šempasom, Dornberkom in Branikom.

Drugega večjega opuščanja kmetijskih površin in s tem povezanega zaraščanja je površinsko sorazmerno malo. Kljub temu je potrebno zaraščanju kmetijskih zemljišč, skupaj z opuščanjem intenzivne kmetijske rabe, nameniti veliko pozornosti, saj je glavni vzrok za spreminjanje kulturne krajine. Čeprav je v občini prepoznati nekaj sprememb zaraščanja, predvsem nekaterih travniških površin, gre za površinsko sorazmerno majhne spremembe, zaradi katerih se krajinska slika na območju občine ni bistveno spremenila. Največ sprememb je med kategorijo intenzivne kmetijske rabe ter travnatimi površinami, kar pa ne obravnavamo kot zaraščanje ali opuščanje kmetijskih površin. Tudi analiza sprememb GERK-ov je pokazala, da večjih opuščanj obdelovanja ni, gre predvsem za spremembe rabe, ki pa so razumljive glede na ekonomske razmere.

Pri varstvih naravnih virov velja izpostaviti ohranjanje narave, ki obsega 73,1 % ozemlja občine, varstvo kmetijskih zemljišč, ki obsega 24,1 % ozemlja občine, od tega je 4.366,0 ha najboljših kmetijskih zemljišč. Večji vpliv na razvoj prostora v občini pa imajo tudi območja požarne ogroženosti in varovanja vodnih virov. Velika in zelo velika požarna ogroženost je namreč prisotna kar na 27,5 % ozemlja občine. Srednja požarna ogroženost pa še na dodatnih 29,2 %. Varovanje vodnih virov, ki je prisotno v severnemu ter skrajnemu južnemu delu občine z različnimi stopnjami varstva ima vpliv na razvoj na kar 63,1 % ozemlja občine. Na območju poplavne ogroženosti in nevarnosti, ki obsega 4,7 % ozemlja občine, se nahaja približno 100,1 ha stavbnih zemljišč. Od tega 17 ha območij proizvodnih dejavnosti (7,0 ha še nepozidanih), 23,9 ha območij stanovanj (5,4 ha še nepozidanih), 14,0 ha območij centralnih dejavnosti (2,1 ha še nepozidanih), itd.

Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov pri varstvenih režimih in omejitvah v prostoru je predvsem obveza občine, da se pri sprejemanju prostorskih aktov drži sektorskih predpisov in tako s svojimi prostorskimi akti ne posega v varovana območja posameznih varstvenih režimov. Nov varstveni režim, ki se uvaja na podlagi Zakona o vodah (ZV-1, 2020) so tudi v poročilu obravnavana vodna in priobalna zemljišča, ki jih bo občina morala upoštevati pri pripravi novih prostorskih aktov.

### **3.6 Gospodarska javna infrastruktura**

Stanje na področju opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena (komunalna oprema) je v splošnem dobro. So pa stroški opremljanja in vzdrževanja komunalne opreme zaradi strukture poselitve primerljivo visoki. Planiranje komunalne opreme bi moralo slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč, kar pa vsebinsko ni dovolj povezano. Prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora mora biti podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Ob tem je ugotovljeno tudi, da se podrobno načrtovaje z OPPN, katerega del je tudi podrobno načrtovanje komunalne opreme v Mestni občini Nova Gorica izvaja le delno. Občina bi morala strateško in izvedbeno načrtovanje komunalne opreme bolje povezati s prostorskim planiranjem stavbnih zemljišč, vse s ciljem zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Takšen pristop bi bil velika konkurenčna prednost pred konkurenčnimi občinami, saj je trg nepremičnin v Republiki Sloveniji s takšno ponudbo izrazito podhranjen.

### 3.7 Zemljiška politika

Na področju finančnih ukrepov aktivne zemljiške politike (komunalni prispevek in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) ima občina glede na oceno poročila ustrezno odmerjen komunalni prispevek. Kljub ustrezno predpisani odmeri, ostaja odprto vprašanje ali se s tem zagotavlja finančno vzdržnost komunalnega opremljanja. Najverjetneje bi moral biti za finančno vzdržno komunalno opremljanje komunalni prispevek še višji. Dejstvo je, da komunalni prispevek predstavlja praktično edini »namenski vir« za komunalno opremljanje. V kolikor je komunalni prispevek nizek, se komunalno opremljanje financira iz drugih finančnih virov, kar pa pomeni, da praviloma zmanjkuje sredstev za komunalno opremljanje, kar dolgoročno znižuje stopnjo in kvaliteto komunalne opremljenosti. Ob tem bi komunalni prispevek občina morala uporabljati tudi kot mehanizem zemljiške politike za usmerjanje poselitve po prioritarnih planskih območjih. Občina bi lahko delno s komunalnim prispevkom stimulirala ali destimulirala določene urbanistične razvojne parametre. Mehanizem komunalnega prispevka je za izvajanje zemljiške politike znotraj posamične občine sicer zelo okoren, saj je mogoče usmerjati prostorski razvoj zgolj skozi različna obračunska območja in faktor dejavnosti, pa še tam so pravila zelo omejena.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je glede na primerljive občine nekoliko nižje, predvsem glede na značilno višji NUSZ v mestnih občinah. Glede na primerljive občine so nizke tako vrednost odmere NUSZ za stanovanjske površine, kot tudi vrednosti odmer NUSZ za pravne osebe na m<sup>2</sup> poslovne površine stavbe. Razmerje med odmero NUSZ za pravne ter za fizične osebe znaša 1,84 na račun pravnih oseb. Preostala primerljiva nacionalna središča oziroma regionalni zaposlitveni centri izkazujejo znatno večja razmerja. Takšno razmerje v občini sicer ni nujno napačno. Nizek NUSZ za fizične osebe bi lahko pomenil strateško usmeritev občine v privabljanje novih prebivalcev v občino, podobno je z nizkim NUSZ za poslovne površine. Znatno povišanje NUSZ za poslovne subjekte bi lahko imelo v občini tudi negativne posledice, saj na eni strani predstavlja obremenitev za obstoječe gospodarske subjekte v občini, hkrati pa lahko deluje kot negativen element pri odločanju gospodarskih subjektov o lokaciji proizvodnje v ali iz občine. Smiselno bi bilo podrobneje proučiti višino odmere NUSZ predvsem iz vidika vloge, ki jo odmera NUSZ ima pri razvoju poslovnih dejavnosti v občini. Odločitev o visokem ali nizkem NUSZ mora biti predvsem strateška. Pomembno pa je preučiti tudi vidik odmere NUSZ, kot ukrepa zemljiške politike.

## **4 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTOSKEGA RAZVOJA**

### **4.1 Uskladitev vsebin OPN MONG z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo**

Pomembnejšo uskladitev vsebin OPN MONG z Zakonom o urejanju prostora predstavlja določitev poselitvenih območij (ureditvena območja naselij, posamična poselitev, druga ureditvena območja in območja za dolgoročni razvoj naselij). Postopek SD OPN 9 bo potekal v skladu s PKP6, kjer 99. člen zakona določa, da občini ob prvih spremembah občinskega prostorskega načrta ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, kadar se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.

Zaradi navedenega MONG v okviru postopka SD OPN 9 ne bo izdelal strokovnih podlag za poselitev in določila ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, kjub temu, da jih ZUreP-2 določa kot obvezne strokovne podlage. Občina že ima izdelano stokovno podlago krajinska zasnova (za celotno območje občine). Izdelala bo tudi urbanistične zasnove kot novelacijo obstoječih urbanističnih načrtov v skladu z določili ZUreP-2 za tista urbana naselja, kjer bi to bilo potrebno zaradi razvojnih potreb.

Uskladitev z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) in njegovimi podzakonskimi predpisi z vsebinami OPN, ki še niso bile predmet uskladitve v postopku SD7 OPN.

### **4.2 Strokovne podlage**

Za potrebe priprave SD OPN 9, bo moral MONG pripraviti več strokovnih podlag. Strokovne podlage bodo potrebne predvsem za prilagoditev OPN novi zakonodaji ter v primeru utemeljevanja večjih razvojnih potreb občine ali posameznikov. Potrebo po izdelavi nekaterih dodatnih strokovnih podlag kaže tudi izvedena analiza stana oz. Poročilo o prostorskem razvoju MONG.

Ker postopek SD OPN 9 poteka v skladu s PKP6 se bo v prvi fazi postopka pripravilo zakonsko predpisane in ostale spodaj navedene strokovne podlage:

- Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora (občinski podrobni prostorski načrti, posebni prostorski izvedbeni pogoji) za razvojne potrebe občanov in občine.
- Strokovne podlage za opremljanje z obvezno komunalno opremo (predvsem načrtovanje javnih cest in spremljajoče komunalne opreme na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč).
- Strokovne podlage stališča do pobud.
- Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami.
- Elaborat ekonomike.
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča.
- Prikaz stanja prostora.

Pri pripravi SD OPN 9 se upoštevajo vsebine naslednjih že izdelanih strokovnih podlag oz. strokovnih podlag, ki se bodo izdelale vzporedno s SD OPN 9:

- Strokovne podlage za urejanje krajine za območje Mestne občine Nova Gorica – Krajinska zasnova, Locus d.o.o., avgust 2020

- Poročilo o prostorskem razvoju Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., november 2021,
- Prometna študija vzhodnega dela mesta Nova Gorica, Lineal d.o.o., št. načrta: 1534-PRS, september 2019, dopolnitev oktober 2019, februar, april in avgust 2020
- Parkirna politika,
- Strokovne podlage za ureditev Industrijske cone Kromberk – zahod,
- Strokovne podlage za Lokve,
- Strokovne podlage za območje OŠ Frana Erjavca, OŠ Kozara in Vrtec Nova Gorica,
- Strokovne podlage za območje med prvomajsko in državno mejo z Italijo,
- Strokovne podlage za šolski kare,
- Strokovne podlage za umestitev športno rekreativnih dejavnosti,
- Strokovne podlage za prenovo obstoječih stanovanjskih sosesk (sprememba načina urejanja iz OPPN v PPIP),
- Strokovne podlage za umeščanje kolesarskega omrežja v Novi Gorici (umeščanje tras v prostor),
- Strategija za starejše.

Poleg navedenega je v postopek priprave SD OPN 9, na podlagi smernic in mnenj pristojnih NUP in zaradi spremenjenih sektorskih predpisov lahko pričakovati tudi zahtevo po izdelavi dodatnih strokovnih podlag s strani NUP.

Občina bo potrebo po izdelavi teh strokovnih podlag in posledično obravnavi pobud v postopku SD OPN 9 presodila glede na vpliv na potek postopka. Če bo ocenila, da je vpliv, predvsem časovni, prevelik, se bo pobuda vodila v naslednjem postopku SD OPN.

#### **4.3 Novi uradni podatki in uskladitev vsebin OPN MONG s pravnim stanjem v prostoru**

Pri pripravi SD OPN 9 se upošteva nov koordinatni sistem D96/TM, pri čemer je treba pridobiti tudi vse podatke NUP v novem koordinatnem sistemu.

V primeru da se je pravno stanje v prostoru od sprejema zadnjih sprememb in dopolnitev OPN MONG spremenilo in bi sprememba vplivala na vsebine OPN, bo treba prostorski akt v postopku SD OPN 9 uskladiti s pravnim stanjem v prostoru. Na takšne spremembe bodo praviloma opozorili tudi nosilci urejanja prostora v svojih smernicah.

#### **4.4 Spremembe zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov**

Zaradi uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru bo treba uskladiti določene vsebine grafičnega in tekstualnega dela OPN MONG. Te vsebine so lahko:

- izdana gradbena dovoljenja, ki morda zaradi parcelacij gradbenih parcel ali drugih vsebin posegajo v mejo stavbnih zemljišč na robovih poselitve;
- izdane odločbe Zavoda za gozdove Slovenije o krčitvi gozdov v kmetijske namene, ki vplivajo na spremembo namenske rabe v OPN MONG;
- druge upravne odločbe, ki lahko vplivajo na namensko rabo prostora ali druge vsebine OPN;
- preveritev skladnosti OPN z DPN.

#### **4.5 Med delom ugotovljene neskladnosti in nejasnosti določil OPN MONG**

Ob izdelavi SD OPN 9 se odpravijo tudi vse morebitne med delom ugotovljene nejasnosti v tekstualnem in grafičnem delu OPN MONG ter prilogah in neskladnost med posameznimi deli tekstualnega in grafičnega dela OPN MONG ter prilog.

#### **4.6 Zasebne razvojne potrebe in lastne razvojne potrebe občine**

Od leta 2012, ko je bil sprejet osnovni OPN MONG je MONG sprejemal pobude za spremembo namenske rabe, spremembo podrobnejših določil in načinov urejanja. Do pobud za spremembo v primarno namensko rabo in razvojnih pobud so že bila zavzeta stališča in sprejmljive pobude tudi vključene v predhodne postopke sprememb in dopolnitev OPN MONG.

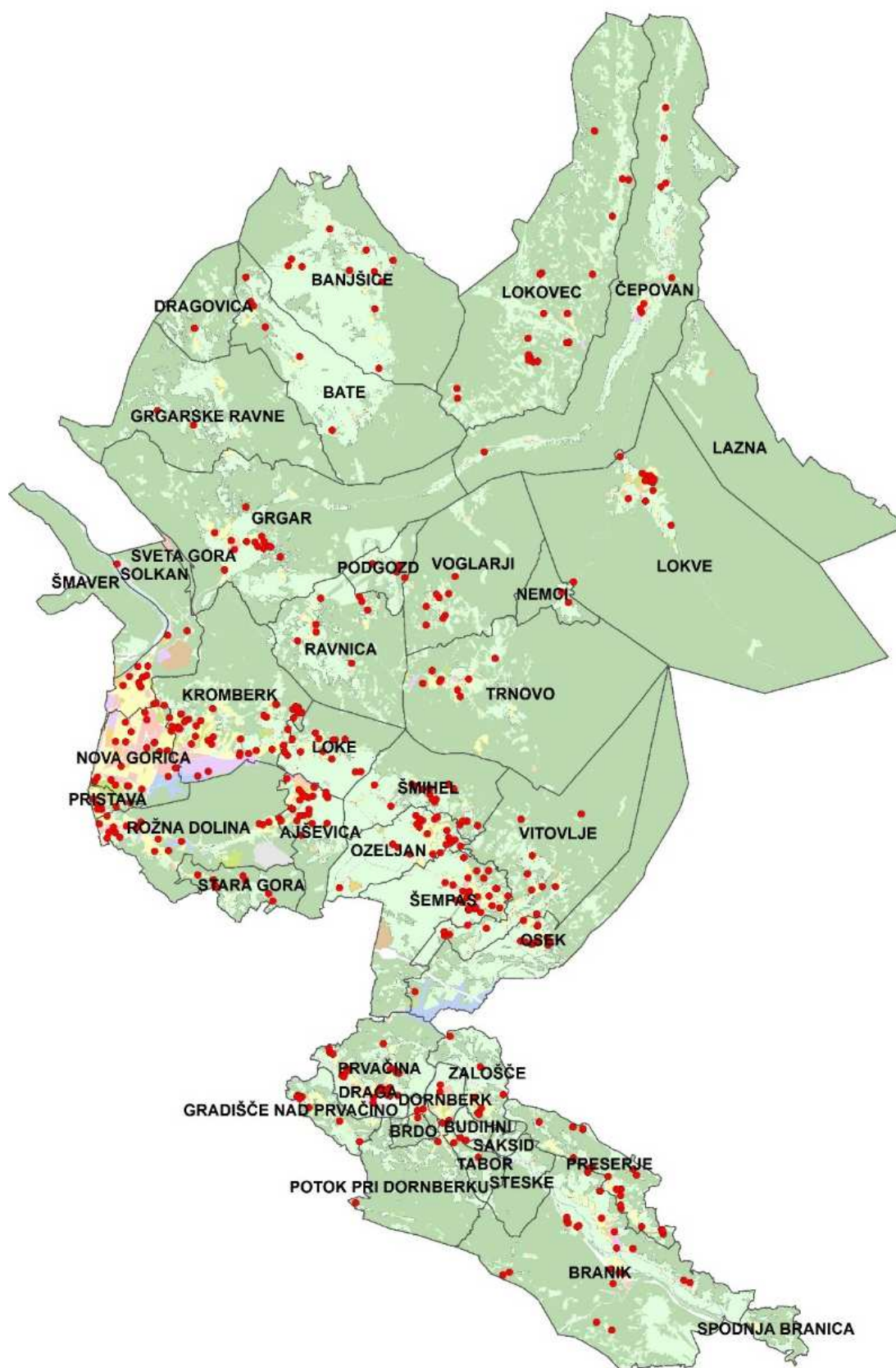
Glede na pregled pobud v času priprave Izhodišč je bilo od leta 2012 naprej vloženih okvirno 500 pobud, ki se v veliki večini nanašajo na širitev stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje, do katerih MONG še ni zavzel stališč in pobude tako še niso bile vključene v postopek sprememb in dopolnitev OPN MONG.

Ker že do sedaj prispele pobude predstavljajo spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha, se je občina odločila, da sprejme stališča do vseh pobud prejetih do 31. decembra 2021 brez dodatnega pozivanja občanov k oddaji pobud in predlogov za spremembo namenske rabe.

Glede na zgoraj navedena dejstva MONG v času priprave Izhodišč še nima zavzetih stališč do podanih pobud. Stališča do pobud bodo pripravljena po vnaprej pripravljenih kriterijih in metodologiji, ki bo enotna za vse pobude. Glavna merila in kriteriji pri pripravi stališč do pobud, ki bodo vključene v postopek SD OPN 9 bodo, da pobuda:

- je skladna s hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, še zlasti s strateškim delom OPN in urbanističnimi načrti,
- je skladna z urbanističnimi in prostorskimi kriteriji,
- ne zahteva dodatnih celovitih strokovnih podlag, ki predstavljajo časovno in finančno nesorazmerni delež v postopku priprave SD OPN 9,
- ne posega na območja sprejetih OPPN,
- ne posega na varstvene režime oz. posega minimano in vpliv na varstveni režim ni bistven,
- ne posega na območja PL4,
- predstavlja širitev stavbnih zemljišč, ki jih je mogoče priključiti na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo oz. obstaja možnost izgradnje nove gospodarske javne infrastrukture v sprejemljivem finančnem okvirju,
- predstavlja uskladitev z upravnimi akti in pravnim stanjem v prostoru.

Poleg razvojnih potreb občine za katere bodo pripravljene strokovne podlage navedene v poglavju 4.2 se razvojne potrebe občine nanašajo tudi na širitve in prestrukturiranje stavbnih zemljišč za potrebe družbenih dejavnosti ( npr. nov gasilski dom, širjenje mreže zdravstvenih storitev, kulturni center, vzpostavitev novih krajevnih knjižnic, nove športno rekreacijske površine in ureditve tako v mestu kot v podeželskih naseljih, dodatne vrtčevske in osnovnošolske kapacitete v mestu in podeželskih naseljih, socialno varstvo), širitve nekaterih manjših pokopališč v podeželskih naseljih, umestitev objektov gospodarske javne infrastrukture, umestitev tras za prometno infrastrukturo in drugih prometnih ureditev.



Slika 1: Prikaz lokacij pobud



#### **4.7 Uskladitev mej namenske rabe prostora z novim zemljiško katastrskim načrtom (ZKN)**

V letu 2019 in 2020 je Geodetska uprava RS v okviru državnega projekta izvedla izboljšavo pozicijske natančnosti zemljiškega katastra in s tem na celotnem območju MONG dosedanja Zemljiško katastrski prikaz (v nadaljevanju: ZKP) nadomestila z natančnejšim zemljiško katastrskim načrtom (v nadaljevanju: ZKN).

Ker je namenska raba prostora (v nadaljevanju: NRP) opredeljena v OPN kot najpomembnejši prostorski režim v veljavnem OPN pripravljena in usklajena s takrat veljavnim ZKP in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKP meje parcel pozicijsko premaknile, je smiselno, da se pozicijska natančnost NRP uskladi z novejšimi in najbolj natančnimi mejami ter uradnim podatkom ZKN. Pozicijska natančnost NRP veljavnega OPN je že bila usklajena z ZKN kot osnova za pripravo sedmih sprememb in dopolnitev OPN. Ker je postopek sedmih sprememb in dopolnitev še v teku, se kot osnova za pripravo SD OPN 9 uporabi namenska raba veljavnega OPN usklajenega z ZKP.

Usklajeni podatki NRP z ZKP bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali boljše in zaneslivejše lokacijske informacije, boljše preseke s pravnimi režimi, boljšo uporabo podatkov o odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, večjo natančnost in boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin, ustrežnejše in boljše upravljanje s prostorom itd. Novi podatki NRP bodo predstavljali osnovo za vodenje sprememb in dopolnitev OPN.

#### **4.8 Potrebe nosilcev urejanja prostora**

Skladno s 108. členom ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi sprememb in dopolnitev OPN pripravi izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPN. Občina mora pri pripravi izhodišč med drugim upoštevati sedanje in prihodnje potrebe v prostoru, med katere sodijo potrebe nosilcev urejanja prostora, lastne potrebe občine in zasebne potrebe.

Mestna občina Nova Gorica je tako v novembru 2021 pozvala pristojne nosilce urejanja prostora in druge udeležence, da opredelijo svoje potrebe v prostoru na območju Mestne občine Nova Gorica. K podaji potreb so bili pozvani naslednji:

##### Nosilci urejanja prostora

1. MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (za področje razvoja poselitve)
2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (za področje kmetijstva)
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo (za področje gozdarstva in lovstva)
4. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Tolmin
5. MOP, Direkcija RS za vode (za področje rabe in upravljanja z vodami)
6. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica (za področje ohranjanja narave)
7. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (za področje varstva kulturne dediščine)
8. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet
9. DARS, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d. d. (za področje avtocest)

10. MzI, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko (za področje trajnostne mobilnosti)
11. MzI, Direktorat za letalski in pomorski promet
12. MzI, Direktorat za energijo (za področje rudarstva)
13. MzI, Direktorat za energijo (za področje energetike)
14. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje (za področje zaščite in reševanja)
15. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko (za področje obrambe)
16. Ministrstvo za zdravje RS, Direktorat za javno zdravje
17. Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve nasilja (za področje vojnih in prikritih grobišč)
18. Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve (za področje blagovnih rezerv)

#### Drugi udeleženci

19. Elektro Primorska d.d.
20. ELES, Elektro-Slovenija d.o.o.
21. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11 b
22. Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica.d.d., Cesta 25. junija 1B, 5000 Nova Gorica
23. Komunala Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica
24. Javno podjetje Kenog d.o.o., Sedejeva 7, 5000 Nova Gorica
25. Telekom Slovenije d.d.
26. Nacionalni inštitut za javno zdravje

#### Celovita presoja vplivov na okolje

27. MOP, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje

## **5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO**

V SD OPN 9 bo za vse načrtovane prostorske ureditve načrtovana tudi gospodarska javna infrastruktura (GJI) in morebitna dodatna družbena infrastruktura. Stroški potrebni za izgradnjo GJI bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, kjer bodo opredeljeni tudi viri financiranja in faznost izvajanja teh ukrepov.

Zaradi upoštevanja zadnjega stanja načrtovane gospodarske javne in družbene infrastrukture in celovitosti obravnavanega obsega ter finančnih in časovnih posledic gradnje potrebne gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture za namen posameznih načrtovanih prostorskih ureditev v SD OPN 9 bo opredeljeno tudi trenutno oz. začetno stanje obsega ter finančnih in časovnih posledic tudi za ostala posamezna območja OPPN in nezazidana stavbna zemljišča v veljavnem OPN MONG.

Za opredelitev obsega, stroškov in etapnosti ureditev v SD OPN 9 ter v veljavnem OPN MONG bodo obravnavana območja obstoječih in načrtovanih OPPN ter območja nezazidanih stavbnih zemljišč, ki se urejajo z določili OPN. Pri tem bodo za ta območja upoštevani urbanistični podatki za določitev potreb posameznih območij ter opredeljena načrtovana GJI in družbena infrastruktura, ki je določena kot vsebina OPN MONG, glede na podatke o infrastrukturnih omrežjih GJI ter standarde izvajanja dejavnosti za družbeno infrastrukturo. Podatke o komunalni infrastrukturi bo opredeljena v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture ter pristojnimi oddelki MONG.

## **6 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE DEVETIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MONG**

Posamezne faze postopka priprave SD OPN 9 z okvirnimi roki:

- priprava stališč do razvojnih potreb – 6 mesecev po sprejetju sklepa o pričetku postopka SD OPN 9,
- pridobitev mnenj NUP o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN 9 na okolje in odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje – 60 dni,
- priprava osnutka SD OPN 9 – 3 mesece po prejetju konkretnih smernic NUP,
- pridobitev prvih mnenj NUP – 30 dni,
- priprava dopolnjenega osnutka SD OPN 9 – 3 mesece po pridobitvi in uskladitvi prvih mnenj NUP,
- seznanitev Mestnega sveta MONG z gradivom dopolnjenega osnutka SD OPN 9,
- javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka SD OPN 9 – najmanj 30 dni,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na javno razgrnjeno gradivo podanih v času javne razgrnitve – 3 meseca po javni razgrnitvi,
- priprava predloga SD OPN 9 – 2 meseca po sprejetju stališč do pripomb z javne razgrnitve,
- pridobitev drugih mnenj NUP na predlog SD OPN 9 ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje – 60 dni,
- priprava usklajenega predloga SD OPN 9 – 2 meseca po pridobitvi pozitivnih drugih mnenj NUP ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje,
- Ministrstvo za okolje in prostor preveri in potrди usklajeni predloga ter ga objavi v prostorsko informacijskem sistemu – 30 dni,
- obravnava in sprejem usklajenega predloga SD OPN 9 na Mestnem svetu MONG.

Roki delovnih faz so odvisni od zahtevnosti, obsega in vsebine smernic, mnenj in okoljske presoje, števila pobud ter pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve.

## 7 SODELOVANJE JAVNOSTI

Zakonska podlaga za vključevanje javnosti v pripravo sprememb in dopolnitev OPN so določbe 11., 108. – 115. členov Zakona o urejanju prostora ZUreP-2.

Sodelovanje z različnimi javnostmi bo skozi celotni postopek SD OPN 9 vodil MONG. V vsakem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega akt gre za usklajevanje med razvojnimi potrebami in varstvenimi omejitvami, med javnimi in zasebnimi interesi ter za usklajevanje med sektorskimi interesi. V spodnjem načrtu vključevanja javnosti (skladno z ZUreP-2) so navedeni najpomembnejši dogodki v sodelovanju z javnostmi:

- Uvodne aktivnosti

Seznanitev javnosti s pričetkom priprave na postopek SD OPN 9, seznanitev vseh oddelkov, služb in javnih podjetij MONG z začetkom novih sprememb in dopolnitev OPN MONG in nalogami v zvezi s tem.

- Poziv NUP

NUP je bil novembra 2021 poslan poziv, da opredelijo svoje potrebe v prostoru na območju Mestne občine Nova Gorica (skladno s 108. členom ZUreP-2).

- Seznanitev odborov Mestnega sveta MONG in Mestnega sveta MONG na seji z gradivom dopolnjenega osnutka SD OPN 9
- Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPN 9

MONG bo seznanila javnost z dopolnjenim osnutkom SD OPN 9, pripadajočimi strokovnimi podlagami in stališči do pobud s 30 dnevno javno razgrnitvijo gradiva, ki bo v digitalni obliki objavljeno na spletni strani občine in v papiranti obliki dostopno javnosti v prostorih MONG. V času trajanja javne razgrnitve bo organizirana tudi javna razprava.

- Stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek SD OPN 9 podanih v času javne razgrnitve in na javnih razpravah

MONG prouči pripombe in predloge javnosti na dopolnjeni osnutek SD OPN 9 podanih v času javne razgrnitve ter do njih zavzame stališče. Stališča vključi v pripravo predloga SD OPN 9 in objavi na spletni strani MONG.

- Obravnava in sprejem usklajenega predloga SD OPN 9 na odborih Mestnega sveta in seji Mestnega sveta MONG