

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. VLAGATELJ

oznaka pobude:

3500-9/2021

Izpolni občina

Mestna občina Nova Gorica

Ime in priimek / naziv pravne osebe:

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Naslov / sedež (ulica in hišna številka, pošta):

Elektronski naslov:

Telefonska številka

2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

3. SEZNAM ZEMLJIŠČ, NA KATERE SE LOKACIJSKA PREVERITEV NANAŠA

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
674/16 – del	2304 – Nova Gorica	Republika Slovenija
674/4 – del	2304 – Nova Gorica	Republika Slovenija
674/7 – del	2304 – Nova Gorica	Republika Slovenija

4.1 KRATEK OPIS ŽELENEGA POSEGA

Mestna občina Nova Gorica želi omogočiti prizidavo zunanjega avditorija ob stavbi Slovenskega narodnega gledališča (SNG) v Novi Gorici. Gradnja zunanjega avditorija v najkrajšem možnem času je glede na uspeло kandidaturo mest Nova Gorica in Gorica za Evropsko prestolnico kulture leta 2025 zelo pomembna in nujno potrebna za uspešno izvedbo programov obeh mest. Gre za gradnjo oz. prizidavo objekta državnega pomena.

Gradnja avditorija se načrtuje na parcelah v lasti Republike Slovenije št.674/16, 674/4 in 674/7, vse k.o. Nova Gorica.

Obravnavane parcele sodijo v enoto urejanja prostora NG-25/01 za katero je bil sprejet Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) Kulturni center (Ur. I. RS št. 57/2009, popravek 67/2009), v katerem so predpisani podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

Predvidena gradnja avditorija, prikazana na idejni skici, ob upoštevanju sodobnih potreb in tehničnih rešitev ni povsem skladna z v OPPNju zelo natančno definiranimi (dimenzije, število sedežev) pogoji za gradnjo, onemogoča pa jo tudi zahteva, da je pred gradnjo vsakega objekta v tej enoti potrebno zagotoviti parkirna mesta v podzemnih garažah. V OPPNju predvidena podzemna garaža pod travnikom pred občinsko stavbo še ni izvedena, pa tudi njen namen ne bi bil zagotovitev parkirnih mest zgorj za namene avditorija temveč tudi za vse druge uporabnike centra mesta. Podzemna garaža naj bi zagotavljala cca 949 parkirnih mest, stroški za gradnjo le za namen avditorija pa bi bili res nesorazmerni.

Lokacija umestitve volumna predvidene stavbe avditorija je med obstoječi stavbi gledališča in knjižnice ter prostor parka, kot je predvidena že v OPPN.

Zaradi že izvedene v OPPNju predvidene dodatne dvorane se nekoliko zmanjšuje oz. spreminja program v kleti, ki naj bi bil namenjen spremljajočim prostorom (garderobe, sanitarije, maskinica za zaposlene, skladiščni prostori, strojnica), ohranajo se sanitarije za avditorij, tehnični prostori za avditorij, gostinski lokal s pripadajočimi prostori terasa, zagotoviti pa je potrebno možnost realizacij vseh potrebnih komunikacij (rampe, stopnišča). Žeeli bi tudi izvesti pomicno streho nad odrom ter zagotoviti možnost pomicne strehe nad celotnim avditorijem.

4.2 NAVEDA ODSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere izgradnje prizidave zunanjega avditorija k SNG, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPPN Kulturni center in sicer:

- a) da se ne upošteva v OPPN natančno zapisanih določil o sedežnih kapacitetah, tlorisnih in višinskih gabaritih ter se poda le določila, ki bodo zagotavljala ohranjanja razmerij ter pojavnosti objekta v prostoru ob upoštevanju oz. omogočanju višine, ki bo dovoljevala izvedbo pomicne strehe
- b) da se za potrebe funkcioniranja objekta omogoči izvedbo vseh potrebnih komunikacij (rampe, stopnišča)
- c) da se omogoči odstopanja od zahtev za ureditev mirujučega prometa, ob upoštevanju za ta namen izdelanega mobilnostnega načrta (v prilogi)

4.3 UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE GLEDE NA 127. – 133. člen ZUreP-2

Pravna podlaga za sprejem Lokacijske preveritve za EUP NG-25/01 je:

- 129. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), Uradni list RS št. 61/2017, ki določa namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Občinski podrobni prostorski načrt Kulturni center v Novi Gorici (Ur. I. RS št. 57/2009, popravek 67/2009) – OPPN.

Objektivni okoliščini, zaradi katere predlagani poseg – izgradnja zunanjega avditorija k SNG Nova gorica ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem V OPN MONG sta;

- a. nameravana uporaba sodobnejših **tehničnih in tehnoloških rešitev**, kar v času priprave in sprejema OPPN ni bilo uporabljeno
- b. ter **nesorazmerni stroški** za izvedbo investicijske namere.

Ad a.) 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 sedanjim potrebam **prilagojen program prostorov** v stavbi avditorija. Nova rešitev upošteva ažurne potrebe gledališča in zadnje stanje tehnološke opreme.

V OPPN predvidena večnamenska dvorana pod avditorijem je že zgrajena na drugi lokaciji, ob južni fasadi stavbe SNG. Prostor pod avditorijem je zato 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 zaodnjem, kar generira lokalno in za podobo stavbe nepomembno povečanje tlorisnih dimenziј.

Zaradi uporabe sodobnejše odrske tehnike bo oder avditorija globlji, širši (cca 14mX16m, v OPPN 11mX10m) in drugače oblikovan kot je bil predviden v OPPN, kar posledično pomeni večje tlorisne dimenzijske 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 pomicne strehe nad celotnim avditorijem, ki v OPPN ni bil predvidena in ki jo omogoča sodobna tehnologija izvedbe konstrukcije, katere uporaba v času izdelave OPPN ni bila predvidena.

Predlagana odstopanja ne spreminja 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).

Ad b.) 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.

Nesorazmernost stroškov gradnje parkirne hiše je strokovno primerno upoštevati le ob zagotavljanju ustrezne alternativne rešitve mirujočega prometa za potrebe avditorija, ki je obdelana v strokovni podlagi Mobilnostnemu načrtu .

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

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, saj na območju lokacijske preverite ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

5. PRILOGE

		Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)
X	I.	<p>Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE AVDITORIJ SNG NOVA GORICA</p> <p>Datum izdelave elaborata: september 2021</p> <p>Izdelovalec elaborata: Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p. 5000 Nova Gorica</p> <p>ZAPS ident. št. izdelovalca: Blanka Gaber ZAPS PA PPN - 0158</p>
€	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vлага njegov zastopnik oziroma pooblaščenec: Pobudo za LP vlagu Mestna občina Nova Gorica
€	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.):
€	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča
X	V.	Ostalo: MOBILNOSTNI NACRT ZA ZUNANJI AVDITORIJ SNG NOVA GORICA Izdelal: PROVIA d.o.o., Kranjska cesta 24, 4202 Naklo

Mestna občina Nova Gorica je kot vlagatelj pobude lokacijske preveritve skladno s 1. členom Odloka o odločitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Nova Gorica oproščena plačila nadomestila stroškov postoka.

Mestna občina Nova Gorica lahko zahteva dopolnitve te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Mestne občine Nova Gorica ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljjam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

PODPIS VLAGATELJA POBODE:

dr. Klemen Miklavčič
župan

po pooblastilu župana
št. 100-6/2019-12
podžupan Simon Rosič

