

Številka: 3500-2/2013-174
Nova Gorica, dne 8. maja 2014

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007 in spremembe) in 28. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012) zavzema Mestna občina Nova Gorica

DOPOLNJENO STALIŠČE

do pripomb in predlogov javnosti, podanih v okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev 1 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica.

Na podlagi določil Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt je bil po Sklepu o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 28/2013) pripravljen dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev 1 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju OPN). Dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev 1 OPN je Mestna občina Nova Gorica z javnim naznanilom javno razgrnila v času od 3. marca do 4. aprila 2014. V času javne razgrnitve je bila dne 2. aprila 2014 opravljena javna obravnava v prostorih Mestne hiše v Novi Gorici. Na javni obravnavi dokumenta je bilo podano veliko število pripomb, mnenj in vprašanj, na katera so pobudniki dobili takojšnje odgovore, bilo pa je podano tudi nekaj pripomb, ki so bile kasneje obravnavane skupaj z ostalimi, prispelimi v času javne razgrnitve. V času javne razgrnitve je prispelo skupaj 56 pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev 1 OPN. Pripravljavec je v skladu z določili zakona do njih zavzel stališče in ga javno objavil na krajevno običajen način ter na svetovnem spletu. Stališče dopolnjuje, saj presoja, da pripomba 3500-2/2013-114 zaradi občutljivosti teme zahteva široko in tehtno strokovno obravnavo ter presojo, zato bo o njej odločal v naslednjem rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN, ki je že v teku. Dodaja tudi stališče do pripombe 3500-2/2013-165, saj se je izkazalo, da je do zakasnitve pri prejemu prišlo zaradi objektivnih razlogov in ne po krivdi predlagateljev.

Pripomba 3500-2/2013-98

Občan predlaga, naj se zemljiškim parcelam št.1507/1, 1507/2 in 1508, vse k.o. Nova Gorica, namenska raba spremeni tako, da bo dovoljena tudi gradnja večstanovanjskih objektov.

Pripomba se upošteva. Na območju zemljiških parcel št. 1505/1, 1507/2 in 1508, vse k.o. Nova Gorica, se vzpostavi namenska raba CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), na katero je dovoljeno umeščati tudi večstanovanjske objekte. Enota NG-29/01 se razdeli v dve enoti tako, da postane severni del z navedenimi parcelami po namenski rabi CU, južni pa zaradi nerešene dostopnosti ZP (parkovne površine).

Pripomba 3500-2/2013-99

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 4842/4, k.o. Šmihel, namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno, kot je bilo že urejeno s tehničnim popravkom.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Pobuda občana je že bila vnesena v osnutek sprememb in dopolnitev OPN, vendar je Ministrstvo za infrastrukturo in prostor v obvestilu (št. dopisa 35016-30/2013/2 -01021512, z dne 3.10.2013) pobudo navedlo kot enega od razlogov,

zaradi katerega postopka ne bi bilo mogoče nadaljevati. Na podlagi tega je bila pobuda iz postopka umaknjena. Ministrstvo navaja, da gre za prostorsko ureditev znotraj območja Lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Šmihel v Mestni občini Nova Gorica. Občina mora v takih primerih upoštevati 43. člen Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Ur.l. RS, št. 80/2010 in spremembe), ki govori o tem, da lahko občina načrtuje na območju DPN le, če s tem soglaša vlada. Občina bo morala vladi posredovati pobudo, da le-ta preveri možnost izvedbe predloga ter v primeru, da soglaša z načrtovanjem na območju državnega načrta, občini poda soglasje. Glede na to, da gre za spremembo osnovne namenske rabe, je potrebno v postopek spremembe planske namenske rabe pozvati tudi vse pristojne nosilce urejanja prostora. Pobuda občana bo zaradi navedenih razlogov obravnavana v drugem rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN, ki je že v teku.

Pripomba 3500-2/2013-101

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 432/262, k.o. Stara Gora, namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno, kot je bilo v prejšnjem prostorskem aktu.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-102

Krajevna skupnost Kromberk-Loke predlaga, naj se zemljiščem parcelne št. 1193/12, 1193/4 in 1193/5, vse k.o. Kromberk, namenska raba spremeni iz SSe v CU ali CDo, saj zaradi neskladnosti rabe ne more rekonstruirati objekta.

Pripomba se smiselno upošteva. Območju se sicer ne spremeni namenske rabe, pač pa se z dodatnimi določili v 39. in 40. členu odloka omogoči rekonstrukcijo vseh obstoječih legalnih objektov.

Pripomba 3500-2/2013-103

Občan predlaga, naj se OPN dopolni tako, da bo na zemljišču parcelna št. 1663, k.o. Dornberk, možno postaviti začasni objekt za občasne prireditve.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na problematiko začasnih objektov, ki jo je potrebno zaradi spremembe zakonodaje na tem področju celovito obravnavati. Hkrati pobuda s svojo vsebino posega na področje kmetijskih zemljišč, zato bi zahtevala vključitev pristojnega nosilca urejanja prostora v postopek.

Pripomba 3500-2/2013-104

Občan predlaga, naj se delu zemljišča parcelna št. 5124, k.o. Dornberk, namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno, kot je bilo v prejšnjem prostorskem aktu.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-106

Občan je podal vlogo za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno. Pripominja, da list 49, kjer so prikazane njegove parcele, sploh ni bil razgmljen in ponovno predlaga, naj se njegova pobuda vključi v postopek.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Pobuda je uvrščena v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-107

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 623, k.o. Rožna Dolina, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se na zemljišče, ki je vključeno v veljavni Lokacijski načrt Suhi zadrževalnik Pikol (Uradno glasilo, št. 5/1995). Dopustnost opravljanja kmetijske dejavnosti znotraj infrastrukturnega objekta (suhega zadrževalnika) je predmet določil odloka o lokacijskem načrtu ali predmet načrta upravljanja objekta.

Pripomba 3500-2/2013-108

Občan predlaga, naj se zemljišči parcelna št. 313/3 in 313/8, obe k.o. Nova Gorica, izvzameta iz območja OPPN v pripravi.

Pripomba se upošteva. Mejo med prostorskima enotama NG-26/01 in NG-27/01 se spremeni tako, da se parceli 313/3 in 313/8 vključi v enoto NG-26/01.

Pripomba 3500-2/2013-109

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 43/3, k.o. Rožna Dolina, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se upošteva. Parcela 43/3,, k.o. Rožna Dolina, se izvzame iz območja stavbnih zemljišč. Ob tem se v PPIP umakne določilo o prepovedi gradnje na tej parceli, ker postane nesmiselno.

Pripomba 3500-2/2013-110

Občan predlaga, naj se zemljiščem parcelna št. 107/3, 107/4, 107/5, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11, 107/12, 107/13, 107/14, 107/15 in 107/16, vse k.o. Nova Gorica, določi namenska raba, ki omogoča gradnjo večstanovanjskega objekta.

Pripomba se upošteva. Na navedenih parcelah znotraj prostorske enote NG-12/02 je dovoljena postavitve večstanovanjskega objekta.

Pripomba 3500-2/2013-111

Več občanov predlaga, naj se območju EUP SO-08 namenska raba spremeni iz IG v SSe.

Pripomba se ne upošteva. Kot pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj gre za pripombo, ki se nanaša na tujo lastnino in ni bila podana kot pobuda v začetni fazi, kar bi omogočilo njeno vključitev v javno razgrnjen dokument.

Pripomba 3500-2/2013-112

Družba Projekt predlaga, naj se v EUP RD-07 spremeni faktor zelenih površin iz 0,3 v 0,2.

Pripomba se upošteva. Zahtevani faktor zelenih površin v prostorski enoti RD-07 se popravi iz 0,3 na 0,2.

Pripomba 3500-2/2013-113

Občan predlaga, naj se na zemljišču parcelna št. 1186, k.o. Dornberk, zmanjša površina stavbnega zemljišča na 500 m².

Pripomba se upošteva. Izvzem dela parcele iz območja stavbnih zemljišč v naselju Saksid je sprejemljiv.

Pripomba 3500-2/2013-114

Občan predlaga, naj se iz prve točke 46. člena črta stavek: »Izjemoma lahko župan, po predhodnem mnenju Društva primorskih arhitektov, odloči, da se v primeru, če investitor zagotovi avtorstvo mednarodno priznanega projektanta, izdelava načrta poveri neposredno«.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda je uvrščena v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na temo, ki zaradi svoje občutljivosti zahteva široko in tehtno strokovno obravnavo ter presojo.



Pripomba 3500-2/2013-115

Družba Situacija Ena predlaga, naj se v EUP RD-07 spremeni faktor zelenih površin iz 0,3 v 0,2.

Pripomba se upošteva. Zahtevani faktor zelenih površin v prostorski enoti RD-07 se popravi z 0,3 na 0,2.

Pripomba 3500-2/2013-116

Družba Projekt predlaga, naj se v EUP RD-07 spremeni faktor zelenih površin iz 0,3 v 0,2.

Pripomba se upošteva. Zahtevani faktor zelenih površin v prostorski enoti RD-07 se popravi z 0,3 na 0,2.

Pripomba 3500-2/2013-117

Občan predlaga, naj se v EUP RD-07 spremeni faktor zelenih površin iz 0,3 v 0,2.

Pripomba se upošteva. Zahtevani faktor zelenih površin v prostorski enoti RD-07 se popravi z 0,3 na 0,2.

Pripomba 3500-2/2013-120

Občan predlaga spremembo 29. točke 3. člena odloka o OPN tako, da bo parcela objekta lahko sestavljena tudi iz delov zemljiških parcel.

Pripomba se ne more upoštevati. Omenjena razlaga pojma parcele objekta zagotavlja minimalno potrebno stopnjo prostorske urejenosti, zagotavlja preglednost pozidanosti prostora in odpravlja vse dvome in manipulacije povezane z dvojno rabo zemljiških parcel.

Pripomba 3500-2/2013-121

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 650/42, k.o. Stara Gora, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se upošteva. Parcela št. 650/42, k.o. Stara gora, se izvzame iz območja stavbnih zemljišč.

Pripomba 3500-2/2013-122

Občan predlaga, naj se zemljiščih parcelne št. 650/33 in 650/38, obe k.o. Stara Gora, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se delno upošteva. Parcela št. 650/38 se izvzame iz območja stavbnih zemljišč, parcela št. 650/33 pa je v naravi že pozidana in predstavlja funkcionalni del obstoječe stanovanjske stavbe, zato se iz stavbne rabe ne more izvzeti.

Pripomba 3500-2/2013-123

Občan predlaga, naj se delu zemljišča parcelna št. 1707/1, k.o. Banjšice, v obsegu, ki ga sam predlaga, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se smiselno upošteva. Parcela št. 1707/1, k.o. Banjšice, se lahko delno izvzame iz stavbnega zemljišča, vendar ne v celotnem predlaganem obsegu.

Pripomba 3500-2/2013-124

Družba Kreadom predlaga, naj se namenska raba na območju EUP NG-42/01 spremeni iz SSe v SSv.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Kot pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na potek načrtovanega cestnega omrežja na območju poslovne cone Kromberk in na delni izvzem iz območja stavbnih zemljišč na robu poslovne cone. Načrtovano cestno omrežje na območju poslovne cone Kromberk in v njenem vplivnem območju je tema, ki bo celovito ponovno preverjena v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN. Prav tako je ukinitvev območja stavbne namenske rabe uvrščena v naslednji postopek. Gre tudi za pripombo, ki se nanaša na tujo lastnino in ni bila podana kot pobuda v začetni fazi, kar bi omogočilo njeno vključitev v javno

razgrnjen dokument.

Pripomba 3500-2/2013-125

Družba Kreadom predlaga izbris posebnih določil PIP za EUP RD-16/04.

Pripomba se upošteva. Iz prostorske enote RD-16/04 se umakne PPIP določilo. Obenem se v grafiki ažurira enota urejanja.

Pripomba 3500-2/2013-126

Občan predlaga, naj se zemljiščema parcelni št. 1386 in 1387/1, k.o. Nova Gorica, namenska raba spremeni iz SSe v SSv.

Pripomba se ne upošteva. Pripomba se nanaša na prostorsko enoto NG-34/03, ki zajema četrt vil ob Prešernovi in Tumovi ulici. Odlok omogoča umestitev dvostanovanjskih objektov, večstanovanjskih pa ne. Omogočanje prestrukturiranja objektov na območju v večstanovanjske bo mogoče celovito preveriti v naslednjem postopku sprememb prostorskega akta.

Pripomba 3500-2/2013-127

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 264/3, k.o. Loke, izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-128

Družba Kreadom predlaga, naj se zemljišča parcelne št. 4585/3, 4585/4 in 4585/5, vse k.o. Branik, izvzamejo iz območja EUP BR-01/02. Za predlagane parcele naj se določi nova EUP s faktorji izrabe: FZ: 0,6 in FI: 0,7.

Pripomba se smiselno upošteva. Namen pripombe je dosežen z ustrezno spremembo splošnih PIP za gradnjo na območjih SK.

Pripomba 3500-2/2013-130

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 2/7 k.o. Loke izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-131

Občan predlaga, naj se zemljiščema parcelni št. 210/1 in 209, obe k.o. Lokve, namenska raba delno spremeni iz stavbne v kmetijsko. Nadalje predlaga, naj se zemljiščem parcelne št. 374/12, 374/13 in 374/14, vse k.o. Lokve, namenska raba spremeni iz K1 v K2. Nadalje predlaga, naj se zemljiščema parcelni št. 187 in 186, obe k.o. Lokve, namenska raba delno spremeni iz stavbne v kmetijsko. Nadalje predlaga, naj se zemljišču parcelna št.

39/14, k.o. Lokve, namenska raba spremeni iz K1 v A ali SP ali BT ali CD.

Pripomba se delno upošteva. Obseg stavbnega zemljišča na parcelah št. 210/1 in 209, k.o. Lokve, se zmanjša. Sprememba rabe iz K1 v K2 na parcelah št. 374/12, 373/13 in 374/14, k.o. Lokve, se ne more izvesti, saj razmejitev med kategorijama kmetijskih zemljišč določa Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, MONG pa ga v svoj akt le povzame. V tekočem postopku ministrstvo kot pristojni nosilec urejanja ni vključeno. Obseg stavbnega zemljišča na parcelah št. 187 in 186, k.o. Lokve, se zmanjša. Sprememba namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna v tem postopku ni mogoča, saj pristojni nosilci urejanja prostora niso vključeni. Pripomba se upošteva kot pobuda v naslednji spremembi OPN.

Pripomba 3500-2/2013-132

Občan predlaga, naj se režim urejanja z OPPN za območje Solkan staro jedro črta. Nadalje predlaga, naj se območje Cankarjevega naselja ureja na podlagi posebnih PIP, z OPPN pa naj se ureja le območje Kareja VI.

Pripomba se delno upošteva. Kot pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN. Potreba po pravšnjem obsegu območja, ki naj se v Solkanu ureja z OPPN, naj se preveri v rednem postopku spremembe OPN. Predviden režim urejanja z OPPN na območju Cankarjevega naselja se umakne na enotah NG-13/01, NG-15/01, NG-16/01, NG-17/01, NG-17/03 in NG-19/01.

Pripomba 3500-2/2013-133

Civilna iniciativa Dostopna cesta Kurja vas predlaga, naj se ustavi postopek priprave OPPN Kurja vas dostopna cesta. Nadalje predlaga izključitev rezervata podaljška dostopne ceste iz prikazov GJI. Nadalje predlaga, naj se v prikaze GJI vriše trasa potrebnega novega meteornege kanala DN600 v dolžini 166 m.

Pripomba se ne more upoštevati, saj vsebina ni predmet postopka sprememb in dopolnitev OPN. Postopek priprave OPPN Kurja vas dostopna cesta poteka neodvisno od postopka priprave sprememb in dopolnitev OPN. Odločitev, ali bo morebiti prišlo do prekinitve postopka, bo morala biti sprejeta prav v postopku priprave OPPN. Potek rezervata podaljška dostopne ceste se do zaključka postopka priprave OPPN iz OPN ne more umakniti. Trase morebitnega novega meteornege kanala ni potrebno vrisovati v prikaze GJI, saj se vse vode GJI, razen cest, sme graditi in rekonstruirati povsod.

Pripomba 3500-2/2013-134

Občan predlaga, naj se zemljišči parcelni št. 99/3 in 186/5, k.o. Loke, izvzameta iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-135

Društvo prebivalcev Ronket predlaga, naj se podajo usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje za celotno območje mesta Nova Gorica. Nadalje predlaga, naj se v drugem odstavku 16. člena izbriše del stavka: »...objekti pa v osi Erjavčeve ulice ob krožišču na Ronketu,...«. Nadalje predlaga, naj se enota urejanja prostora NG-28 razdeli v tri podenote NG-28/01, NG-28/02 in NG-28/03, namesto sedanje delitve na štiri podenote. Nadalje predlaga, naj se popravi splošni PIP v 76. členu, ki določa zelene površine na območju SSV. Nadalje predlaga, naj se vse podenote na območju NG-28

urejajo z enim OPPN. Nadalje predlaga, naj se iz usmeritev za OPPN v 108. členu za enote urejanja prostora NG-28/01 izbriše določilo: »V vogalu ob krožišču je gradnjo treba zaključiti z objektom, ki predstavlja višinski poudarek. Za arhitekturno rešitev se izvede javni natečaj«.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se v celoti na vsebine, ki jih ureja postopek priprave OPPN Ronket. Vsebina pripomb se v postopku priprave OPPN obravnava in bo na primeren način rešena. Dokler se postopek priprave OPPN ne zaključi, je spreminjanje določil v OPN irelevantno.

Pripomba 3500-2/2013-136

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 246, k.o. Loke, izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-137

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 2504/1, k.o. Grgar, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se upošteva. Parcelo št. 2504/1, k.o. Grgar, se izvzame iz območja stavbnih zemljišč.

Pripomba 3500-2/2013-138

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 2504/2, k.o. Grgar, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripomba se ne upošteva. Parcele št. 2501/4, k.o. Grgar, ni mogoče izvzeti iz območja stavbnih zemljišč, saj predstavlja funkcionalno parcelo stavbe. Območje je zazidano območje.

Pripomba 3500-2/2013-139

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 490/3, k.o. Kromberk, namenska raba prilagodi konfiguraciji terena tako, da zemljišče ne bo stavbno.

Pripombe ni mogoče upoštevati. OPPN Bonetovšče-Fajdigovšče določa, da je parcela zazidljiva. Zazidljivost parcele je bila preverjena in določena v postopku sprejemanja OPPN. Izločitev parcele iz območja stavbnih zemljišč je mogoča le s postopkom spremembe OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-140

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 247/2, k.o. Loke, izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-141

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 2/6, k.o. Loke, izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-142

Družba Studio Torkar predlaga, naj se v prvem odstavku 48. člena beseda »novogradnjah« zamenja z »gradnjah novega objekta«. Nadalje predlaga, naj se popravi deveti odstavek 51. člena. Nadalje predlaga, naj se črta sedmi odstavek 66. člena.

Pripomba se delno upošteva. Da bi odpravili zahtevo po zagotavljanju novih parkirnih mest pri taki gradnji objekta, ki ne povečuje kapacitete objekta, se v prvi odstavek 48.člena doda stavek: »Če gradnja ne povečuje kapacitete objekta, ni potrebno zagotavljati novih parkirnih mest.« Popravek 51. člena ni potreben. Vzpostavitev gradbene parcele objekta tudi kot zemljiške parcele ali več celih zemljiških parcel edina omogoča pregledno vodenje evidenc stavbnih zazidanih in nezazidanih zemljišč, kar je v korist tudi lastnikom in graditeljem. Poseg v 66. člen ni mogoč. Določila je pogojeval pristojni nosilec urejanja prostora, ki pa v tekoči postopek ni vključen.

Pripomba 3500-2/2013-143

Družba Arctur predlaga, naj se na območju poslovne cone Meblo uredijo dodatni prehodi do gozdnega parka Panovec, ki bi služili prebivalcem naselja Kromberk. Nadalje predlaga, naj MONG prevzame skrbništvo nad GJI na območju poslovne cone Meblo.

Pripomba se ne more upoštevati. V prvem delu se kot pobuda uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, kjer bo ponovno celovito presojana mreža prometnih povezav na območju poslovne cone Meblo in gozdnega parka Panovec. Prevzem GJI na območju poslovne cone Meblo v upravljanje MONG ne more biti predmet OPN.

Pripomba 3500-2/2013-144

Občan predlaga, naj se zemljišče parcelna št. 73/1, k.o. Loke, izvzame iz območja urejanja z OPPN.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Izvzem iz režima urejanja z OPPN za prostorsko enoto LO-01 ni mogoč. Nova stavbna zemljišča na območju Lok smo smeli vzpostaviti le ob pogoju sanacije obstoječe razpršene gradnje, kakor zahteva Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS, št. 99/2007). Pravilnik zahteva, da se območja razpršene gradnje lahko z novimi stavbnimi zemljišči zgostijo in priključijo območjem naselij le tako, da se obenem izvede celovito sanacijo, to pa se lahko izvede izključno s pripravo OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-145

Občan predlaga, naj na zemljiščih parcelne št. 433/1 in 433/2, obe k.o. Kromberk, ob rekonstrukciji objekta, ki je oddaljen manj kot 4 metre od parcelne meje, ni potrebno pridobiti soglasja lastnika sosednjih zemljišč.

Pripomba se upošteva tako, da se 44. člen odloka dopolni z dikcijo, da za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite, ni potrebno pridobiti soglasja

sosedom, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.

Pripomba 3500-2/2013-146

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 2711/2, k.o. Mravljevi, namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno. Nadalje predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 48/6, k.o. Branik, namenska raba spremeni iz kmetijske v stavbno.

Pripomba se ne upošteva. Kot pobuda se lahko uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN. Parcela št. 2711/2, k.o. Mravljevi, je že delno stavbna v izmeri cca 1200 m². Na njej se sme zgraditi stanovanjski objekt in umestiti spremljajočo poslovno dejavnost. Legalizacija nezahtevnega objekta je skladna s pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, podanih v prilogi 1 odloka. Če objekt ne ustreza pogojem in je za njegovo legalizacijo potrebno vzpostaviti stavbno zemljišče, se pobuda uvrsti v naslednjo spremembo OPN. V tekočem postopku namreč niso vključeni vsi nosilci urejanja prostora, zato se novih stavbnih površin ne sme vzpostavljati.

Pripomba 3500-2/2013-147

Društvo prebivalcev Ronket predlaga, naj se podajo usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje za celotno območje mesta Nova Gorica. Nadalje predlaga, naj se v drugem odstavku 16. člena izbriše del stavka: »...objekti pa v osi Erjavčeve ulice ob krožišču na Ronketu,...«. Nadalje predlaga, naj se enota urejanja prostora NG-28 razdeli v tri podenote NG-28/01, NG-28/02 in NG-28/03, namesto sedanje delitve na štiri podenote. Nadalje predlaga, naj se popravi splošni PIP v 76. členu, ki določa zelene površine na območju SSV. Nadalje predlaga, naj se vse podenote na območju NG-28 urejajo z enim OPPN. Nadalje predlaga, naj se iz usmeritev za OPPN v 108. členu za enote urejanja prostora NG-28/01 izbriše določilo: »V vogalu ob krožišču je gradnjo treba zaključiti z objektom, ki predstavlja višinski poudarek. Za arhitekturno rešitev se izvede javni natečaj«. Nadalje predlaga, naj se v enoti urejanja prostora NG-28/01 omejijo gabariti novih objektov ter določijo odmiki novih objektov od obstoječih v dogovoru s prebivalci območja.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se v celoti na vsebine, ki jih ureja postopek priprave OPPN Ronket. Vsebina pripomb se v postopku priprave OPPN obravnava in bo na primeren način rešena. Dokler se postopek priprave OPPN ne zaključi, je spreminjanje določil v OPN irelevantno.

Pripomba 3500-2/2013-148

Občan predlaga, naj se iz Usmeritev za OPPN v 108. členu za enoto urejanja prostora NG-28/01 izbriše določilo: »Območje naj se nameni tudi gradnji neprofitnih stanovanj. V vogalu ob krožišču je gradnjo treba zaključiti z objektom, ki predstavlja višinski poudarek. Za arhitekturno rešitev se izvede javni natečaj«.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se na usmeritve za OPPN, ki je že v postopku priprave. Dokler se postopek priprave OPPN ne zaključi, spreminjanje usmeritev v OPN ni primerno.

Pripomba 3500-2/2013-149

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 718/11, k.o. Šempas, namenska raba spremeni v stavbno.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev v OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-150

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 1054/2, k.o. Grgar, namenska raba spremeni v stavbno, kot je prikazano v prilogi.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-151

Občan predlaga, naj se zemljiščem parcelne št. 3587/10, 3587/11, 3588/5, 3587/5, 3587/6, 3587/7 in 3587/8, vse k.o. Ozeljan, namenska raba spremeni iz CU v A.

Pripomba se upošteva. Območju enote urejanja prostora OZ-10/03 CU se namenska raba spremeni v A (območje razpršene poselitve).

Pripomba 3500-2/2013-152

Občan predlaga, naj se posebni PIP za enoto urejanja prostora ŠE-08/01 popravi tako, da ureditev proge za motokros ne bo mogoča.

Pripomba se upošteva. Območju enote urejanja prostora ŠE-08/01 se namenska raba spremeni iz ZS (površine za šport) v primarno rabo (gozd in kmetijsko).

Pripomba 3500-2/2013-153

Občan predlaga, naj se spremenijo meje enote urejanja prostora NG-02/01, kot je prikazal v prilogi, da bo lahko razvijal kmetijsko dejavnost.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Res je danes omenjeni prostor še v kmetijski rabi, vendar je njegova načrtovana namenska raba upravičeno in utemeljeno stavbna. Skladno z urbanističnim načrtom je na tem območju predviden razvoj mesta, namenjen umestitvi predvsem regijskih funkcij. Zemljišče nikakor ni načrtovano kot kmetijsko zemljišče, zato razvoj intenzivnega kmetijstva na tem območju ni mogoč. Natančno določanje poteka trase podaljška Lavričeve ceste bo predmet postopka priprave OPPN za cesto, ki je v teku. Sicer je tema zaradi zahtevnosti in kompleksnosti lahko le predmet naslednjih sprememb in dopolnitev OPN z udeležbo vseh relevantnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-154

Občan predlaga, naj se zemljišču parcelna št. 4797/1, k.o. Šmihel, namenska raba spremeni v stavbno, tako da bo možna gradnja garaže.

Pripomba se ne upošteva. Pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN, saj se nanaša na vzpostavitev stavbnega zemljišča, kar zahteva vključevanje vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-155

Občan predlaga, naj se zemljiščih parcelne št. 164/2, 164/3 in 163/1, vse k.o. Nova Gorica, ukine predvidena nova slepa ulica ter naj se ohrani Vojkova cesta.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se na spremembo poteka načrtovanega cestnega omrežja in na spremembo namenske rabe zemljišč, oboje določeno z urbanističnim načrtom za Novo Gorico, zato ne more biti predmet tega postopka, ki se omejuje le na vsebine, ki ne zahtevajo udeležbe vseh nosilcev urejanja prostora.

Pripomba 3500-2/2013-156

Občan predlaga, naj se zemljiščem parcelne št. 506/5, 506/10, 506/11 in 506/12, vse k.o. Kromberk, namenska raba spremeni iz stavbne v kmetijsko.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Odlok o OPPN Bonetovšče-Fajdigovšče določa, da je parcela zazidljiva. Zazidljivost parcele je bila preverjena in določena v postopku sprejemanja OPPN. Izvzem iz območja stavbnih zemljišč je mogoč le s postopkom spremembe OPPN.

Pripomba 3500-2/2013-158

Občan predlaga, naj se na zemljišču parcelna št. 420/110, k.o. Kromberk, uvedejo

ohlapnejša določila za gabarite objektov, predvsem naj se poveča dovoljena etažnost. *Pripomba se smiselno upošteva. Skladno z OPN je že danes možno na namenski rabi SSe graditi tako eno kot dvostanovanjske objekte. Prav tako je skladno z veljavnim dokumentom mogoče spremeniti obstoječo obliko strehe. S pričujočo spremembo OPN in sicer njegovega 45. člena, ki govori o etažnosti objektov, grajenih na terenu z naklonom, pa se še dodatno odpravljajo nejasnosti pri določanju etažnosti objektov, grajenih v bregu.*

Pripomba 3500-2/2013-159

Družba UBI studio d.o.o. predlaga, naj se v enoti urejanja prostora RD-09/01 ukine režim urejanja z OPPN in naj se območje ureja s PIP.

Pripombe ni mogoče upoštevati. Kot pobuda se uvrsti v naslednji postopek sprememb in dopolnitev OPN. Predlog nadomestitve režima urejanja enote urejanja prostora RD-09/01 s PPIP namesto OPPN je sicer vsebinsko podprt s strokovno korektno rešitvijo, vendar mora biti zaradi priključevanja na državno cesto obravnavan v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN. V tem postopku pristojni nosilci urejanja prostora namreč niso vključeni, pripombi pa ni bilo priloženo njihovo pritrdilno stališče.

Pripomba 3500-2/2013-165

Skupina občanov predlaga, naj se črta predvideno povezavo Vojkove ceste s Streliško potjo. V 108. členu naj se v urejevalni enoti NG – 40/03 črta besedilo »Okvirno načrtovano območje javnega dobra, rezervat ceste, v prilogi 2«. V tekstualnem delu OPN naj se v enoti urejanja NG.31 črta besedilo »okvirno načrtovano območje javnega dobra, rezervat ceste, prikazan v grafični prilogi št. 2« V grafični prilogi št. 2 naj se črta črtkano prikazano okvirno načrtovano območje javnega dobra, rezervat ceste, ki gre po strehah stanovanjskih hiš Streliške poti. V grafični prilogi OPN: Infrastruktura naj se črta črtkano označeno povezavo Vojkove ceste s Streliško potjo. V 17. členu naj se v tekstualnem delu Zasnove prometne infrastrukture v prvem odstavku črta besedilo »ter izgradnja povezovalne ulice vzdolž Korna na južnem robu mesta.«

Pripombe ni mogoče upoštevati. Nanaša se na spremembo poteka načrtovanega cestnega omrežja, določenega z urbanističnim načrtom za Novo Gorico, zato ne more biti predmet tega postopka, ki se omejuje le na vsebine, ki ne zahtevajo udeležbe vseh nosilcev urejanja prostora.

Pripravil:
Podsekretar za področje urejanja prostora
Niko Jurca

Župan
Matej Arčon