



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

PROSTORSKI AKT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 07
[OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV](#)

VRSTA POSTOPKA

redni postopek

FAZA

Usklajen predlog

IZDELOVALEC

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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVA GORICA 07 (v nadaljevanju SD7)

1 RAZLOGI, KI UTEMELJUJEJO POTREBO PO ODLOKU

Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica je stopil v veljavo decembra 2012 (Uradni list RS, št. 95/12, v nadaljevanju: OPN).

Pri uporabi OPN so se izkazale potrebe po korekcijah v tekstualnem delu OPN. V obdobju po sprejemu OPN sta bili sprejeti le dve obsežnejši spremembi - Odlok o spremembi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 10/14) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 63/17; v nadaljevanju: SD5 OPN). Obe spremembi sta se nanašali le na izvedbeni del odloka. Bistvena lastnost spremembe SD5 OPN je bila, da spreminjanje zemljišč iz nestavbne v stavbno namensko rabo ni bilo predmet postopka.

Glede na navedena dejstva in številne pobude vezane na razvoj gospodarskih dejavnosti (turizma, kmetijstva – vinogradništvo, sadjarstvo, obrti in ostalih), ki se nanašajo predvsem na spremembe osnovne namenske rabe zemljišč iz nestavbne v stavbno namensko rabo, je župan Mestne občine Nova Gorica sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 56/17).

2 OBSEG IN VSEBINA SPREMEMBE

Spremembe in dopolnitve št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SD7 OPN) se nanašajo na celotno območje občine. Predmet sprememb in dopolnitev se nanaša na določila odloka OPN, spremembe in dopolnitve grafičnih prilog podrobni prostorskih izvedbenih pogojev, spremembe osnovne namenske rabe zemljišč, določitev podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč, sprememba načinov urejanja, uskladitev strateških kart OPN ter odprava tehničnih napak.

S sklepom o začetku priprave SD7 OPN je bilo opredeljeno, da je predmet načrtovanja SD7 OPN izvedbeni del OPN in vključitev pobud, ki se nanašajo izključno na gospodarski razvoj (turizem, obrt, kmetijstvo in drugo) in razvoj javne infrastrukture. Po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) je bila z njihove strani podana zahteva, da se skladno z njihovimi mnenji dopolnijo tudi nekatere vsebine vezane na strateški del odloka. Prav tako so predmet sprememb uskladitve z novo Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: Gradbeni zakon). Vključeni so tudi popravki oziroma dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev, ki so se izkazali za potrebne, zaradi izboljšave izvajanja določil OPN, zaradi neskladij znotraj akta in zahtev NUP.

Predlagane spremembe in dopolnitve SD7 OPN se tako nanašajo na spremembo osnovne in podrobne namenske rabe prostora in na spremembo ali dopolnitev prostorsko izvedbenih pogojev. Glede na pridobljena prva mnenja NUP se dopolnjuje tudi grafični del strateškega dela OPN in sicer Karta 1 – Zasnova prostorskega razvoja in Karta 4.1 – Usmeritve za razvoj v krajini – dejavnosti in naravni viri.

2.1 Bistveni sklopi sprememb SD7 OPN

- Uporabljeni izrazi

Pojmovnik se dopolni s termini, ki se s spremembo na novo uvajajo v akt ali v njem niso bili obrazloženi, in sicer glamping, bivanje, javna površina, odprti javni prostor, objekt v javni rabi, osnovni objekt, pomožni objekt in mobilnostni načrt. Pojmi se v celotnem odloku uskladijo z Gradbenim zakonom.

- Usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju

Vsebina člena se dopolni na podlagi izdelane strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica in sicer predvsem z območji lokalne prepoznavnosti ter usmeritvami za mrežo peš in kolesarskih poti.

- Osnovni in pomožni objekt

Uskladitev OPN z Uredbo o razvrščanju objektov je sistemska in zato najobsežnejša sprememba. V akt se uvaja nova regulacija preko osnovnih in pomožnih objektov, kot to priporoča Tehnična smernica za razvrščanje objektov TSG–V–006:2022. Regulacija umeščanja po vrstah stavbnih namenskih rab se konkretizira glede na vrste objektov le za osnovne stavbe, pomožne stavbe pa so regulirane le s splošnimi pogoji in ne taksativno. S predlagano spremembo se gradnja stavb v aktu ne naslanja več na vrsto objekta glede na zahtevnost (enostavni, nezahtevni, manj zahtevni, zahtevni), temveč na druge lastnosti objektov. V OPN se smiselno prenesejo določila glede oblikovanja pomožnih (prej enostavnih in nezahtevnih) objektov. Z novo uredbo se med objekte štejejo tudi drugi gradbeni posegi, nekateri od teh v prejšnjem predpisu niso bili razvrščeni in posledično tudi v OPN slabše obravnavani. Posegi, ki so dovoljeni na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih nestavbnih namenskih rabah so skladni s področnimi zakonodajami. Osnovni objekti, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah so po novem določeni v Prilogi 1. Priloga 1 ne obravnava več vrste dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov.

- Parkirni normativi

Spremenijo se določila o dimenzioniranju števila parkirnih mest, s čimer se akt prilagaja usmeritvam iz Celostne prometne strategije ter splošni usmeritvi razvoja občine k trajnostnejšemu načrtovanju in mobilnosti. Parkirni normativi se zmanjšujejo za osebna vozila za stanovanjske objekte in dvigujejo za kolesa. Pomembna je uvedba mehanizma mobilnostnega načrta, ki lahko za izbrane družbene dejavnosti normative tudi spreminja.

- Oblikovanje jasnejših določil

Na podlagi uporabe OPN so v SD7 OPN predlagane določene izboljšave jasnosti navedb v odloku OPN, ki se nanašajo predvsem na določila o odmikih, velikostih objektov, oblikovanje objektov, velikosti in oblike parcele objekta in varstva kulturne dediščine. Določajo se tudi dovoljena odstopanja pri načrtovanju z OPPN.

- Podrobni prostorski izvedbeni pogoji – tekst in grafični del – bistvene spremembe

- Tabela podrobnih prostorsko-izvedbenih pogojev se oblikujejo kot Priloga 4 k odloku in ne več kot del odloka (prejšnji 109. člen). Tabela se dopolni s podrobnimi PIP in usmeritvami za OPPN; vključene so nove oziroma spremenjene EUP, sklici na grafične PPIP, omilitvene ukrepe in dodane opombe vezane na izdelane strokovne podlage za posege na plazljivih območjih.
- Kampi, glampingi
Kampi in sorodne namestitve so načrtovani v EUP BR-11/07, BR-11/08, LK-03/272, LV-07/04, OS-06/06, PS-03/02, ŠE-03/02, ŠM-09/472, TR-11/05, ZA-04/06 in ZA-04/07. Za vse EUP so izdelani grafični PPIP v Prilogi 3. Umeščanje in usmeritve za oblikovanje kampov so bile podane na podlagi strokovne podlage Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica in strokovne podlage Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica.
- KR-01/01 in KR-01/02
Ukinitiv ZN Pavšičevo. PIA je skoraj v celoti izveden, zato se akt ukine in nadomesti s tekstualnimi in grafičnimi PPIP v Prilogi 3.
- KR-16/02
Za območje Borštnikovega se predvidi urejanje z OPPN. Podane so usmeritve za urejanja.
- NG-19/02
Na območju se načrtuje razvoj obstoječe gospodarske dejavnosti. Predpišejo se tekstualni PIP in GM v Prilogi 2.
- ŠM-07
Območje zaselka Šmihel se ureja na podlagi LN za vplivno območje plazu Šmihel v MONG. Veljavni državni izvedbeni akt ureja sanacijo plazu, izpuščena pa so določila za ureditve lokalnega pomena, posebej za ureditve poselitve. Zaradi navedene situacije prebivalci zaselka že od leta 2006 nimajo pravne podlage za vse vrste gradenj na svojih nepremičninah. Akt je trenutno v spreminjanju. Ker vsebinske

razmejitve med državnim in občinskim prostorskim aktom z vidika urejanja poselitve še niso sprejete, se je MONG odločila, da v OPN predhodno vključi določila za urejanje te problematike. Usmeritve za gradnjo so podane tudi v Prilogi 3.

- KR-29
Območje poslovne cone Kromberk zahod se bo urejalo celovito z OPPN. Za akt so podane usmeritve, tako v tekstualnem kot grafičnem delu v Prilogi 3.
- LV – 05/01 in LV-05/04
Urejanje osrednjega območja Lokvi je v veljavnem odloku predvideno z javnim natečajem. Predlaga se urejanje na podlagi strokovne podlage, ki jo potrdi strokovna služba MONG.
- Spremembe v nadaljevanju naštetih EUP se nanašajo na vnos drugih gospodarskih pobud in sicer ZA-04/05 (konjereja), BA-05/02 (obratna gospodarska dejavnost), BT-03/01 (OPPN za hlev za govedo), GR-03/227 (lovska kočja), PR-03/03 (vinska klet), PR-05/01 (obratna gospodarska dejavnost), PR-09/02 (objekti za konje in spravilo sena), ŠE-09/06 (umestitev kmetijskih objektov), OS-06/06 (parkirišče za avtodome), ZA-05/03 (gospodarsko poslopje).
- Določila so usklajena s Prilogo 2, smernicami nosilcev NUP, terminologijo Gradbenega zakona in Uredbe o razvrščanju objektov, drugimi spremenjenimi pravnimi akti, ažuriranjem (recimo ŠE-11/08 - vris veljavnega OPPN kmetijsko gospodarstvo Cernatič v Šempasu) in drugimi pripombami tehnične narave.

2.2 Podrobnejše obrazložitve po členih odloka OPN

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
1. člen	1. člen	Tehnični popravek.
2. člen	2. člen	Popravljeni so naslovi prilog: Priloga 1 se nanaša na osnovne objekte na stavbnih namenskih rabah, Priloga 2 na regulacijske črte, dodana je Priloga 3 – grafični PPIP za posamezne EUP. Dopolnjene grafični del. Doda se priloga 4 v katero se zaradi preglednosti prenese določila podrobnih prostorsko-izvedbenih pogojev, ki so bili do sedaj del 109. člena odloka.
3. člen	3. člen	Pojmovnik se dopolni s termini, ki se s spremembo na novo uvajajo v akt ali v njem niso bili obrazloženi in sicer bivanje, glamping, gospodarska javna infrastruktura, grajeno javno dobro, kap, javna površina, komunalna oprema, kratkotrajna nastanitev, proizvod dan na trg kot celota, mobilnostni načrt, novogradnja, novo zgrajen objekt, objekt v javni rabi, odprt javni prostor, osnovni objekt, gradbena parcela, pomožni objekt, prizidava in vzdrževanje objekta. Pojmi se v celotnem odloku uskladijo z Zakonom o urejanju prostora in Gradbenim zakonom. Pojmovnik se je preštevilčilo na način, da je urejen po abecednem redu.
4. člen	17. člen	Posodobi se zasnova prometne infrastrukture, zlasti določila o železniški infrastrukturi: navezava na TEN-T, vloga postaje Nova Gorica, Bohinjska proga, premestitev dela tovornih tirnih kapacitet na območje železniške postaje Prvačina, ohranitev potniške postaje s postajo za avtovlake, izvenivojska križanja ter novo potniško postajališče v Solkanu. Dodano glede na prvo branje na osnovi pogojev NUP.
5. člen	18. člen	Določila o energetski infrastrukturi se popravljajo in dopolnjujejo na podlagi mnenj NUP.
6. člen	19. člen	Določila o okoljski infrastrukturi se terminološko in vsebinsko dopolnjujejo. Dopolnitev glede na pogoje NUP.

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
7. člen	20. člen	Terminološka uskladitev naslova in besedila člena.
8. člen	21. člen	Dopolnitev usmeritev na podlagi mnenj NUP in Krajinske zasnove MONG.
9. člen	24. člen	Dopolnitev določil skladno z mnenjem NUP. Iz varovanih območij se izloči rezervat Kromberški hrasti.
10. člen	25. člen	Dopolnitev vsebin s področja voda in zmanjševanja poplavne ogroženosti. Dopolnjeno glede na prvo branje.
11. člen	27. člen	Določila o turizmu in rekreaciji se dopolnjujejo na podlagi mnenj NUP in Krajinske zasnove MONG.
12. člen	31. člen	Določila o območjih izključne ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe se posodablajo skladno z mnenjem NUP.
13. člen	33. člen	Določila o prikazu stanja prostora se posodablajo skladno z veljavnimi predpisi.
14. člen	34. člen	Dopolnjujejo se določila glede natančnosti grafičnih prikazov, meja EUP in NRP, uporabljenih geodetskih/topografskih podlag, ZKN ter informativne narave prikaza zemljiških parcel.
15. člen	36. člen	Tehnični popravek.
16. člen	37. člen	Tehnični popravek.
17. člen	38. člen	Tehnični popravek
18. člen	39. člen	Uskladitev določil z veljavno terminologijo.
19. člen	40. člen	Dopolnitev določil o dopustnosti spremembe namembnosti obstoječih starejših objektov na namenski rabi A in SK ter dodan termin »manjša rekonstrukcija«.
20. člen	41. člen	Popravek določil o spremljajočih dejavnostih.
21. člen	42. člen	Člen se preoblikuje zaradi nove ureditve dopustnih osnovnih in pomožnih objektov.
22. člen	42.a člen	Doda se nov člen, ki za stavbna zemljišča uvaja razmerje med osnovnimi in pomožnimi objekti.
23. člen	44. člen	Tehnična in vsebinska uskladitev splošnih PIP: gradbena parcela, odmiki, gradnja do meje, odmiki od ceste v javni rabi, pogoji za dovoz in obrazložitev odstopanj. Glede na prvo branje dopolnjeno določilo glede odmikov.
24. člen	45. člen	Spremenjena so določila o dopustni zazidanosti in izrabi gradbene parcele.
25. člen	46. člen	Dopolnitve glede oblikovanja objektov, oblikovne skladnosti, pomožnih objektov, barv in tekstur, posegov na objektih v javni rabi in kolektivne stanovanjske gradnje, klimatskih naprav, ograj, opornih zidov, zunanjih ureditev ter pogojev za umeščanje kampov in nastanitvenih enot.
26. člen	47. člen	Dopolnitev glede ohranjanja oziroma zagotavljanja števila dreves na gradbeni parceli ter manjše redakcijske dopolnitve.
27. člen	48. člen	Določila o parkiranju se posodablajo: mobilnostni načrt, senčenje parkirnih mest, oprema za napajanje električnih avtomobilov in redakcijska terminologija, ipd.

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
28. člen	49. člen	Spremenjeni so parkirni normativi, zlasti pri stanovanjskih stavbah, dodane so zahteve glede parkiranja koles in možnost odstopanja na podlagi mobilnostnega načrta. Tehnični popravki glede na prvo branje.
29. člen	50. člen	Črtajo oziroma preoblikujejo se določila glede enostavnih in nezahtevnih objektov; ohranijo oziroma posebej uredijo se določila za začasne objekte. Popravek glede na prvo branje pri gostinskih vrtovih.
30. člen	50.a člen	Doda se nov člen za postavitev proizvodov, tipskih zabojnikov, kioskov, ut, stojnic, urbane opreme, ekoloških otokov, obvestilne signalizacije in drugih ureditev na javnih površinah. Tehnični popravki glede na prvo branje.
31. člen	51. člen	Uskladitev pogojev za določanje gradbene parcele.
32. člen	52. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP.
33. člen	55. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP. Oblikovne spremembe glede na prvo branje.
34. člen	57. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP.
35. člen	58. člen	Dodani so pogoji za posege energetskih sanacij.
36. člen	59. člen	Tehnični popravek.
37. člen	60. člen	Tehnični popravek in dopolnitev določil skladno z mnenjem NUP.
38. člen	64. člen	Tehnični popravek.
39. člen	66. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP. Zaradi novih strokovnih podlag se glede na prvo branje na novo določijo razredi stabilnosti terena.
40. člen	67. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP.
41. člen	68. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP. Tehnični popravek glede na prvo branje.
42. člen	69. člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP.
43. člen	69.a člen	Določila člena se popravljajo v skladu z mnenjem NUP.
44. člen	71. člen	Dopolnitev glede na prvo obravnavo glede varovalnega progovnega pasu železniške proge in obveznosti investitorjev za zaščito novih posegov pred hrupom železniškega prometa.
	74. člen	Glede na prvo branje se črta dodatni pogoj za zagotavljanje osončenosti.
45. člen	75. člen	Dopolnjena določila o dopustnosti gradenj na vseh namenskih rabah z navedbo ustrezne klasifikacije ter uskladitev z mnenji NUP
46. člen	76. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Posledično so dodana določila vezana na pomožne objekte. Sprememba določil vključuje tudi uskladitev uporabljenih izrazov v tem odloku.
47. člen	77. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodana so določila glede oblikovanja objektov za namenom ohranjanja obstoječe arhitekturne tipologije.

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
48. člen	78. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Sprememba določil vključuje tudi uskladitev uporabljenih izrazov v tem odloku. Glede na prvo branje se med posebne skupine prebivalstva dodaja tudi mladostnike.
49. člen	79. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodana so določila glede oblikovanja objektov za namenom ohranjanja obstoječe arhitekturne tipologije.
50. člen	80. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dopolnjeno je določilo vezano na osnovne dejavnosti.
51. člen	81. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
52. člen	82. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodano je določilo, da sončnih elektrarn ni dopustno postaviti oziroma graditi ob objektih, možno jih je postaviti oz. graditi le na strehah ali fasadah objektov.
53. člen	83. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Dodan je popravek določila v zvezi z novozgrajenimi objekti, ki naj upoštevajo značilnosti arhitekturne krajine, ki jo je potrebno v projektni dokumentacijo ustrezno utemeljiti.
54. člen	84. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Glede na prvo branje dodatna uskladitev glede na mnenja NUP.
55. člen	85. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih in uskladitev terminologije uporabljene v tem odloku.
56. člen	86. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
57. člen	87. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
58. člen	88. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
59. člen	89. člen	Popravek določil na podlagi vsebinskih sprememb Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
60. člen	90. člen	Glede na prvo branje popravek člena na podlagi mnenja NUP.
61. člen	91. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na območjih vodne infrastrukture. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki sedaj obravnava le osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Popravek v oziru na prvo branje glede na mnenje NUP.
62. člen	92. člen	Tehnični popravek – dodana je vrstica podrobnejša namenska raba LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora. Črtano je določilo, da se v primeru pogozdovanja izberejo sadike avtohtonih vrst za območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa ter določilo, da je obvezni del načrta načrt krajinske arhitekture.

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
63. člen	93. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na kmetijskih zemljiščih. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki sedaj obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih. Uskladitev načina presoje pogojev za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov glede na prvo branje.
64. člen	94. člen	Dodana so določila v zvezi s postavitvijo dovoljenih objektov na gozdnih zemljiščih. Sprememba v določilih člena je posledica spremembe Priloge 1, ki obravnava osnovne objekte na stavbnih zemljiščih.
65. člen	95. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP glede poteka javne infrastrukture v bližini vodotokov.
66. člen	96. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP, dopolnitve se nanašajo na območja okvirno načrtovanega javnega dobra, kolesarske/peš povezave ter odmike od cestnega zemljišča.
67. člen	98. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP; med drugim se dopolnijo pogoji za komunalne čistilne naprave in odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok.
68. člen	100. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP; o dopustnih posegih na obstoječih elektroenergetskih objektih.
69. člen	102. člen	Dopolnitev člena na podlagi mnenja NUP; sistemsko se posodobljajo določila elektronskega komunikacijskega omrežja, vključno z baznimi postajami, antenskimi stolpi in pogoji umeščanja.
70. člen	103. člen	Terminološka uskladitev: »parcela objekta, h kateremu pripada« se nadomesti z izrazom »njegovi gradbeni parceli« oziroma se uskladi terminologija akta.
71. člen	104. člen	Uskladitev s področno zakonodajo.
72. člen	104a. člen	Doda se nov 104a. člen. Na podlagi določil novele Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki je bila sprejeta po uvedbi postopka SD7 se glede na besedilo prvega branja doda nov člen o nadomestnih kmetijskih zemljiščih, ki določa pogoje za gradnjo na lokacijah za katere so določena nadomestna kmetijska zemljišča.
73. člen	106. člen	Uskladitev določil o posegih v prostor na območjih predvidenih OPPN.
74. člen	107. člen	Dopolnitev določil o podrobnih PIP. Drugi tehnični popravki
75. člen	108. člen	108. člen se črta. Podrobne prostorsko-izvedbene pogoje se prenese v Prilogo 4.
76. člen		Nove in posodobljene tekstualne in grafične priloge.
77. člen		Posodobljeni prikazi v grafičnem delu strateškega dela OPN.
78. člen		Posodobljeni listi grafičnega dela izvedbenega dela OPN.
79. člen		Prehodna določba o prenehanju veljavnosti prostorskih aktov.
80. člen		Določba o veljavnosti sprejetih prostorskih izvedbenih aktov. Dodan v tem času sprejet OPPN.
81. člen		Določba o neskladju med določili OPN in OPPN.
82. člen		Določba o dokončanju upravnih postopkov.
83. člen		Določba o dostopnosti OPN.

Člen novele OPN	Člen obstoječega OPN	Obrazložitev spremembe
84. člen		Določba o objavi in začetku veljavnosti odloka.

2.3 Prenos OPN na nov koordinatni sistem

V okviru SD7 OPN je bil akt v celoti transformiran v nov koordinatni sistem (D96), uporabljena je tudi nova mreža listov 5000. Mreža listov v koordinatnem sistemu D96/TM se namreč razlikuje od mreže listov v koordinatnem sistemu D48/GK, saj je bil razrez listov izdelan na novo s ciljem, da so koordinate listov cele številke. Spremenjeno je tudi poimenovanje listov. Zaradi tega je SD7 OPN pripravljen na enem listu več (71 listov), kot je bil v osnovnem OPN (70 listov).

2.4 Bilance SD7 OPN

Zaradi sprememb namenske rabe prostora v SD7 OPN so se skozi posamezne faze priprave akta spreminjale tudi bilance zemljišč. Spremembe so nastajale postopoma, glede na obravnavane pobude, pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora, pripombe z javne razgrnitve in dodatne strokovne preveritve.

V fazi osnutka SD7 OPN so bile v akt vključene pobude, za katere je bilo v začetni strokovni presoji ocenjeno, da jih je mogoče nadalje preverjati v postopku priprave prostorskega akta. Večina pobud se je nanašala na spremembe v stavbna zemljišča, praviloma kot poseg na kmetijska oziroma druga nestavbna zemljišča. Zato se je v osnutku obseg stavbnih zemljišč glede na veljavni OPN povečal za približno 30 ha.

Po pridobitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora so bile predlagane spremembe ponovno preverjene. Del pobud se je na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora izkazal kot nesprejemljiv. Pobude so bile iz dopolnjenega osnutka izločene ali pa so bile prostorsko zmanjšane oziroma prilagojene. Posledično se je povečanje stavbnih zemljišč v dopolnjenem osnutku zmanjšalo na približno 17 ha glede na veljavni OPN.

V fazi dopolnjenega osnutka je bil izveden tudi prenos namenske rabe prostora na nov ZKN. Zaradi tega so nastale tudi tehnične spremembe na mejah posameznih območij namenske rabe, ki so posledica natančnejše uskladitve grafičnega prikaza z zemljiškokatastrskim stanjem. V tej fazi so bile upoštevane tudi odločbe o krčitvah gozda, ki so vplivale na prikaz obsega gozda in kmetijskih zemljišč.

Dopolnjen osnutek SD7 OPN je bil javno razgrnjen. Na podlagi pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve, so bile posamezne spremembe namenske rabe ponovno preverjene. Kjer so bile pripombe ocenjene kot utemeljene in jih je bilo mogoče uskladiti s strokovnimi izhodišči ter mnenji nosilcev urejanja prostora, so bile rešitve ustrezno dopolnjene. Spremembe med dopolnjenim osnutkom in predlogom niso bile obsežne, so pa vplivale na posamezna območja namenske rabe. Na tej podlagi je bil pripravljen predlog SD7 OPN.

Predlog SD7 OPN je bil nato ponovno posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev drugih mnenj. V tej fazi je bilo treba ponovno uskladiti predlagane rešitve z zahtevami posameznih nosilcev. Ena od ključnih zahtev se je nanašala na širitve stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča oziroma na zagotavljanje nadomestnih kmetijskih zemljišč za načrtovane spremembe v stavbna zemljišča. Zato je bil v zaključni fazi pripravljen predlog nadomestnih kmetijskih zemljišč.

Nadomestna kmetijska zemljišča so bila predlagana predvsem na območjih gozdnih zemljišč, zato se je med predlogom in usklajenim predlogom povečal obseg kmetijskih zemljišč, hkrati pa se je zmanjšal obseg gozdnih zemljišč. Povečanje kmetijskih zemljišč v usklajenem predlogu tako ni posledica zmanjševanja razvojnih potreb občine, temveč predvsem uskladitve z mnenji nosilcev urejanja prostora in zagotavljanja ustreznih nadomestnih kmetijskih zemljišč.

Za potrebe zaključnega usklajevanja je bil izdelan tudi geološki elaborat. Elaborat je preveril sprejemljivost posameznih pobud in predlaganih nadomestnih kmetijskih zemljišč z vidika geoloških, geomehanskih pogojev.

Na podlagi njegovih ugotovitev je bilo opredeljeno, katera območja so sprejemljiva in pod kakšnimi pogoji jih je mogoče vključiti v prostorski akt.

V usklajenem predlogu SD7 OPN so bile posamezne rešitve dodatno prilagojene, določeni so bili dodatni pogoji oziroma omejitve, nekatere spremembe pa so bile iz akta izločene ali zmanjšane. Končni usklajen predlog zato predstavlja rezultat večfaznega usklajevanja razvojnih pobud z varstvenimi režimi, strokovnimi podlagami, pripombami javnosti in zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Skupno gledano se je obseg stavbnih zemljišč skozi postopek najprej povečal, nato pa se je zaradi usklajevanj postopoma zmanjševal. V osnutku je povečanje stavbnih zemljišč znašalo približno 30 ha, v dopoljenem osnutku približno 17 ha, v predlogu približno 18 ha, v usklajenem predlogu pa približno 15 ha glede na veljavni OPN. Obseg kmetijskih zemljišč se je v usklajenem predlogu povečal predvsem zaradi zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč, ki so bila večinoma opredeljena na območjih gozdnih zemljišč. Zato se je v končni fazi povečanje kmetijskih zemljišč odrazilo predvsem kot zmanjšanje obsega gozdnih zemljišč.

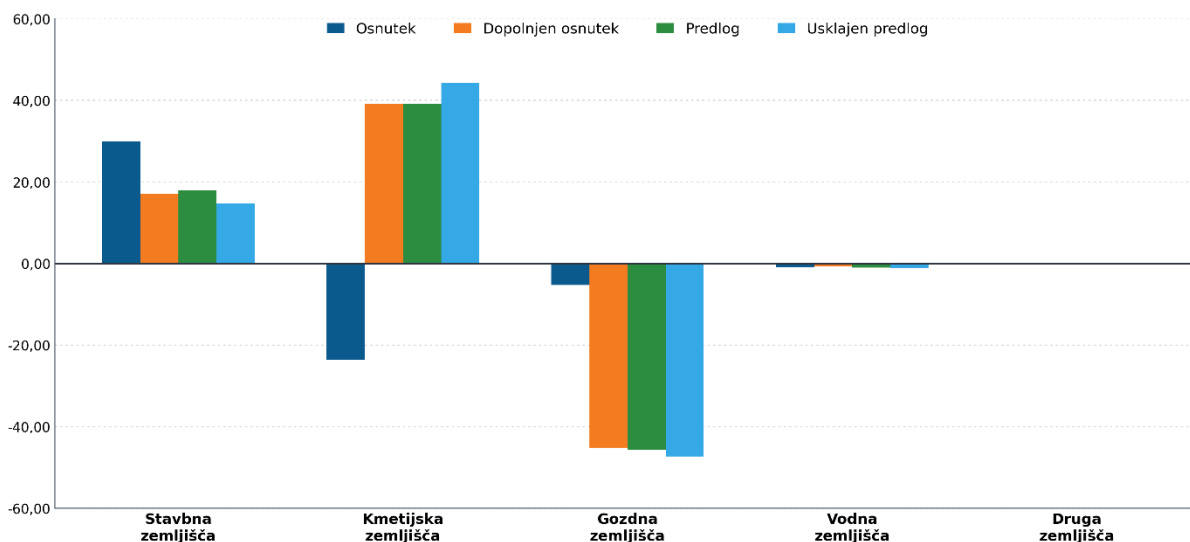
Tabela 1: Bilanca zemljišč za območje Mestne občine Nova Gorica po posameznih fazah priprave SD7 OPN

		Veljavni OPN		OSNUTEK SD7 OPN		DOPOLNJEN OSNUTEK SD7 OPN		PREDLOG SD7 OPN		USKLAJEN PREDLOG SD7 OPN	
		POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)
I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1.682,05	6,02	1.712,04	6,13	1.699,18	6,08	1.700,09	6,08	1.696,75	6,07
II.	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	6.730,23	24,08	6.706,57	23,99	6.769,38	24,21	6.769,31	24,21	6.774,41	24,23
III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	19.273,43	68,95	19.268,18	68,93	19.228,30	68,77	19.227,77	68,76	19.226,14	68,76
IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	212,75	0,76	211,87	0,76	212,05	0,76	211,73	0,76	211,68	0,76
V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	52,62	0,19	52,63	0,19	52,72	0,19	52,72	0,19	52,68	0,19

Tabela 2: Razlika med površinami osnovnih namenskih rab za območje Mestne občine Nova Gorica med veljavnim OPN in posameznimi fazami priprave SD7 OPN

		RAZLIKA VELJAVNI OPN – OSNUTEK SD7 OPN		RAZLIKA VELJAVNI OPN – DOPOLNJEN OSNUTEK SD7 OPN		RAZLIKA VELJAVNI OPN – PREDLOG SD7 OPN		RAZLIKA VELJAVNI OPN – USKLAJEN PREDLOG SD7 OPN	
		POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)	POVRŠINA (ha)	DELEŽ (%)
I.	OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	29,99	1,78	17,13	1,02	18,04	1,07	14,70	0,87
II.	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	-23,66	-0,35	39,15	0,58	39,08	0,58	44,18	0,66
III.	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	-5,25	-0,03	-45,13	-0,23	-45,66	-0,24	-47,29	-0,25
IV.	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	-0,88	-0,41	-0,70	-0,33	-1,02	-0,48	-1,07	-0,5
V.	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	0,01	0,02	0,10	0,19	0,10	0,19	0,06	0,11
	SKUPAJ	*0,21	1,01	*10,55	1,23	*10,55	1,23	*10,55	0,89

*Razlika v obsegu zaradi prilagoditve namenske rabe na mejah občine na nov ZKN. Prenos na nov ZKN je bil uveljavljen 1. 1. 2026 s postopkom tehnične posodobitve OPN.



Slika 1: Bilanca zemljišč za območje Mestne občine Nova Gorica po posameznih fazah priprave SD7 OPN

3 POSTOPEK

Vsebina sprememb narekuje, da občina, skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt) spremembe in dopolnitve SD7 OPN sprejme po rednem postopku sprememb in dopolnitev odloka.

Na podlagi določil ZPNačrt je bil, predvsem z namenom uresničevanja razvojnih pobud, z objavo v Uradnem listu RS, št. 56/17 dne 13. 10. 2017 sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SD7 OPN).

V postopek SD7 OPN so bile na podlagi potrjenih strokovnih stališč vključene pobude fizičnih ali pravnih oseb razvojnega značaja in se nanašajo na področje turizma, kmetijstva ali drugega gospodarstva. Večina pobud se odraža tudi v določitvi namenske rabe prostora, nekatere se nanašajo le na tekstualne prostorske izvedbene pogoje. Podanih je bilo tudi 15 občinskih pobud, predvsem za vnos objektov GJI v karte namenske rabe prostora (zbirna mesta za odpadke, vodohrani).

Med pobudami so izstopale pobude, ki se nanašajo na razvoj turizma, predvsem pobude za vzpostavitev novih kampov. Izrecno je izpostavljena oblika kampiranja – glampingi (14 pobud). Zaradi razmaha navedene, za investitorje privlačne dejavnosti, ki se večinoma pojavlja v odprtem prostoru, se je pristopilo k izdelavi posebne strokovne podlage, ki služi umeščanju kampov v prostor (Strokovna podlaga Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., november 2022). Pobude vsebinsko obsegajo tako vzpostavitev novih kampov, kampov z glampingom, razpršene hotele in druge oblike sorodnih namestitvenih oblik. Na podlagi strokovne podlage so v odloku oblikovana enovita pravila za umeščanje te dejavnosti z vidika določanja namenske rabe, komunalne opreme, oblikovanja in drugih izvedbenih pogojev, tako v tekstualni kot grafični obliki.

Na podlagi sklepa in sprejetih stališč do pobud je bil pripravljen osnutek SD7 OPN in dne 13. 4. 2021 poslan v pridobitev prvega mnenja nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). V postopku priprave SD7 OPN sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku*:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Tolmin, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,

- Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica,
- Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno in prometno politiko, Langusova 4, 1535 Ljubljana,
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve, Kotnikova 5, 1000 Ljubljana,
- DARS d.d., Ulica XIV. divizije 4, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana ,
- ELES Elektro Slovenija d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana,
- Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica,
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
- Plinovodi d.d., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana,
- Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1B, 5000 Nova Gorica,
- Komunala Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1, 5000 Nova Gorica.

** Ker so se v času trajanja postopka priprave SD7 OPN spremenili nazivi, sedeži oziroma pristojnosti nekaterih nosilcev urejanja prostora, se pri nadaljnjem usklajevanju in pridobivanju mnenj upoštevajo aktualno pristojni nosilci urejanja prostora, skladno z veljavno organizacijo državne uprave in veljavnimi področnimi predpisi.*

Občina je prva mnenja nosilcev urejanja prostora pridobila v času od 21. 4. 2021 do 8. 12. 2021 ter na podlagi pridobljenih prvih mnenj NUP pridobila Odločbo št. 35409-201/2021-2550-9 z dne 30. 8. 2022 Ministrstva za okolje in prostor, s katero je bilo odločeno, da je za predvidene spremembe in dopolnitve SD7 OPN treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), zaradi verjetno pomembnih vplivov plana na vode.

Celovita presoja vplivov plana na okolje se izvede na podlagi okoljskega poročila. Okoljsko poročilo za izvedbo CPVO za SD7 OPN Mestne občine Nova Gorica je bilo izdelano v septembru 2022. K okoljskemu poročilu je bilo v skladu z Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22 in 18/23 – ZDU-10) 14. 4. 2023 izdano mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje (št. 35409-201/2021-2550-14).

V času po pridobitvi mnenja o ustreznosti okoljskega poročila se je dopolnjen osnutek SD7 OPN dopolnil na podlagi študije Hidrološko-hidravlična analiza celovitih oziroma omilitvenih ukrepov za izvedbo protipoplavnih ukrepov na vodotoku Liskur, Hidrolab d.o.o., november 2022, dopolnitev junij 2023. Glavno spremembo predstavlja načrtovanje novega vodnega zadrževalnika v EUP RD-15/04. Vplivi te spremembe so bili obravnavani v dopolnitvi okoljskega poročila za predlog SD7 OPN.

Na podlagi pridobljenih prvih mnenj, izdelanih strokovnih podlag, pridobljenega pozitivnega Mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje je bil pripravljen dopolnjeni osnutek SD7 OPN, ki ga je Mestna občina Nova Gorica z javnim naznanilom javno razgrnila v času 25. maja do 25. junija 2023.

Javni razgrnitvi je sledila priprava in potrditev strokovnih stališč do podanih pobud in pripomb javnosti, podanih na dopolnjeni osnutek SD7 OPN v času javne razgrnitve, ki so bila javno objavljena.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je bil oblikovan predlog SD7 OPN, ki je bil ponovno posredovan NUP v druga mnenja. Na podlagi pridobljenih drugih mnenj so bila izvedena usklajevanja z NUP. Izdelane so bile dodatne strokovne podlage za posege na plazljiva območja in elaborat nadomestnih kmetijskih zemljišč za širitve stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča.

Po končanih usklajevanjih je bil pripravljen usklajen predlog, s katerim je Občina javnost seznanila preko spletne objave.

Na dan oddaje gradiva pripravljavec še ni prejel mnenja MNVP – sektor za CPVO ter MNVP – direktorat za prostor. Akt bo obravnavan in sprejet na seji Mestnega sveta.

4 CILJI, KI JIH ŽELIMO DOSEČI S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom odloka želimo v taki meri spremeniti in dopolniti OPN, da bo omogočal uresničitev razvojnih pobud, trajnostni razvoj v prostoru, učinkovito in gospodarno rabo zemljišč, skladno s potrebami uporabnikov prostora.

5 PRAVNE PODLAGE IN NAČELA, PO KATERIH NAJ SE UREDIJO RAZMERJA NA PODROČJU

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; ZPNačrt),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ki v 298. členu določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt,
- Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19), ki v 19. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Nova Gorica sprejema odloke in druge splošne akte Mestne občine Nova Gorica.

6 REŠITVE IN POSLEDICE, KI BODO NASTALE S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom odloka bo temeljni prostorski akt občine v taki meri spremenjen in dopolnjen, da bo omogočal uresničevanje zastavljenih ciljev. Tako posodobljen akt bo ustrežnejša pravna podlaga za izdajanje dovoljenj za gradnje in druge posege v prostor.

7 MATERIALNE OBVEZNOSTI, KI BODO NASTALE S SPREJEMOM ODLOKA

S sprejemom Odloka ne bodo nastale materialne obveznosti za proračun Mestne občine Nova Gorica. Obravnavane spremembe namenske rabe prostora se nanašajo na širitve stavbnih zemljišča v bližini obstoječih stavbnih zemljišč ter se nanje komunalno navezujejo. Nobeno od novo vzpostavljenih stavbnih zemljišč ne zahteva izvedbe komunalne opreme širšega obsega. Opremljanje stavbnih zemljišč za glampinge bo v pristojnosti investitorjev. Glampingi se priključujejo na obstoječo komunalno opremo v neposredni bližini ali pa komunalno opremo zagotavljajo s samooskrbo.

Mestnemu svetu predlagamo, da predloženi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica v drugi obravnavi obravnava in sprejme.

8 SESTAVA ODLOKA

Tekstualni del:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica - neuradno prečiščeno besed z vidnimi popravki
 - o Priloga 1 – vrste dovoljenih osnovnih objektov, ki se lahko gradijo na stavbnih namenskih rabah
 - o Priloga 2 – regulacijske črte v prostoru
 - o Priloga 3 – grafični podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne Enote urejanja prostora
 - o Priloga 4 – enote urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in usmeritvami za načrtovanje OPPN

Grafični del:

- Strateški del
 - o Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja
 - o Karta 4.1: Dejavnosti in naravni viri
- Izvedbeni del NRP
- Izvedbeni del GJI

Priloge:

- skladnost z nadrejenim aktom

- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
 - Krajinska zasnova MONG, Locus d.o.o, avgust 2020,
 - Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., november 2022
 - Hidrološko-hidravlična analiza celovitih oziroma omilitvenih ukrepov za izvedbo protipoplavnih ukrepov na vodotoku Liskur, Hidrolab d.o.o., november 2022, dopolnitev junij 2023
 - Strokovna obrazložitev v zvezi z območjem redkih poplav med Kolodvorsko in Prvomajsko ulico, Hidrolab d.o.o., junij 2022
 - Ocena vpliva posega na plazljiva območja – za poseg SD OPN za mestno občino Nova Gorica, Strokovne podlage po vsebini geotehničnega poročila skladno s prilogo 8 splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, IRGO Consulting d.o.o., št. projekta 3030781, avgust 2025.
 - Ocena vpliva posega na plazljiva območja – za ločena zemljišča naročnika X Race Camp d. o. o, IRGO, februar 2026
 - Ocena vpliva posega na plazljiva območja – za nadomestna kmetijska zemljišča na parcelah 3140/1, 3141, k. o. 2311 - Vitovlje, IRGO, februar 2026
 - Elaborat nadomestnih kmetijskih zemljišč za potrebe mestne občine Nova Gorica, Agrarius d.o.o. pedološke raziskave in projektiranje, 2025.
- obrazložitev in utemeljitev akta, vključno z
 - Bilancami namenske rabe prostora
 - Pregledno karto - pregled lokacij pobud
- okoljsko poročilo
- pridobljena prva mnenja
- pridobljena druga mnenja
- povzetek za javnost