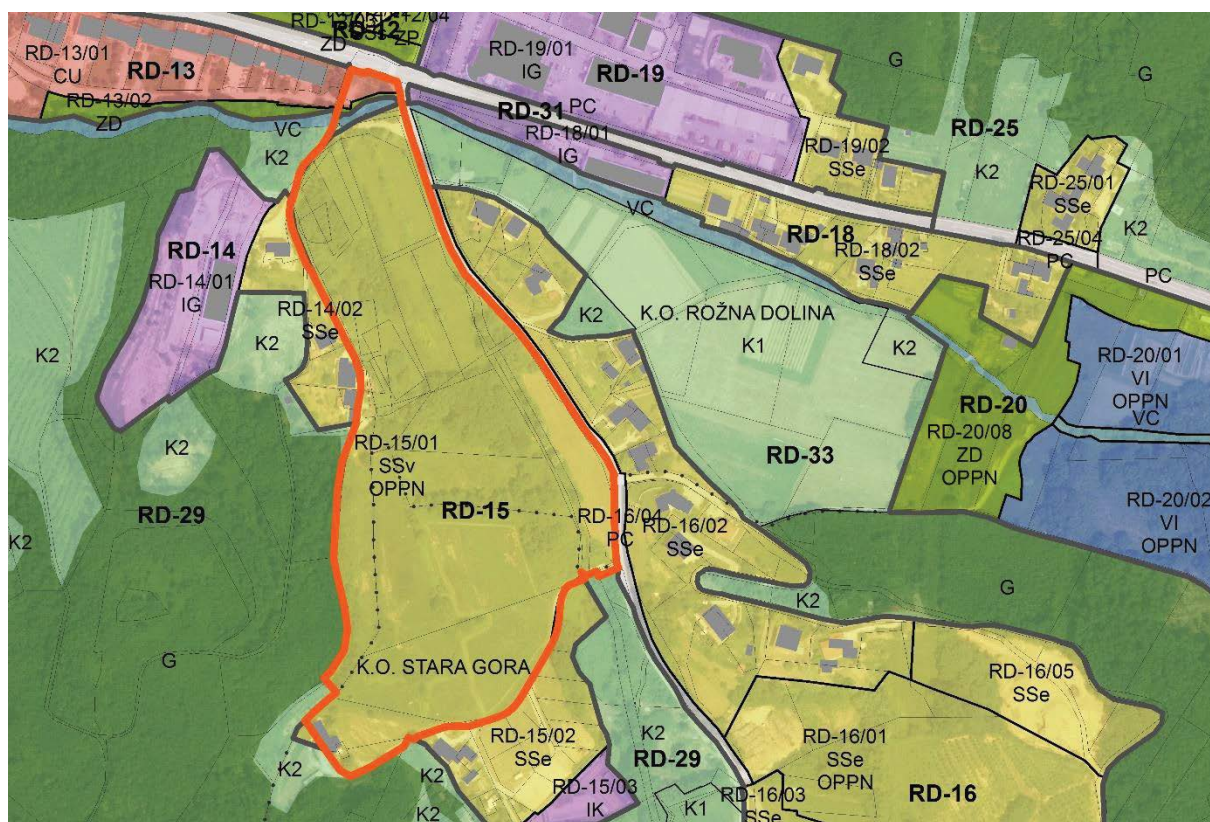


PREDMET POBUDE STANOVANJSKEGA SKLADA RS

1.1 Opis

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (SSRS) je lastnik dela zemljišč na območju veljavnega OPPN Rožna Dolina III (Uradni list RS, št. 76/2008) v Mestni občini Nova Gorica.

Območje OPPN se nahaja znotraj širšega mestnega območja Nove Gorice, v naselju Rožna Dolina. Leži južno od Vipavske ceste (regionalna cesta R2-444) v dolini potoka Liskur. Območje se na severu stika z območji trgovsko obrtno dejavnosti, sam prostorski akt pa leži med otoki obstoječe razpršene poselitve naselja Rožna Dolina. Območje je prazno in neaktivno. Okvirna velikost območja OPPN je 6 ha. Veljaven OPPN je namenjen pretežno individualni stanovanjski gradnji večjih gostot, delno pa tudi večstanovanjski gradnji.

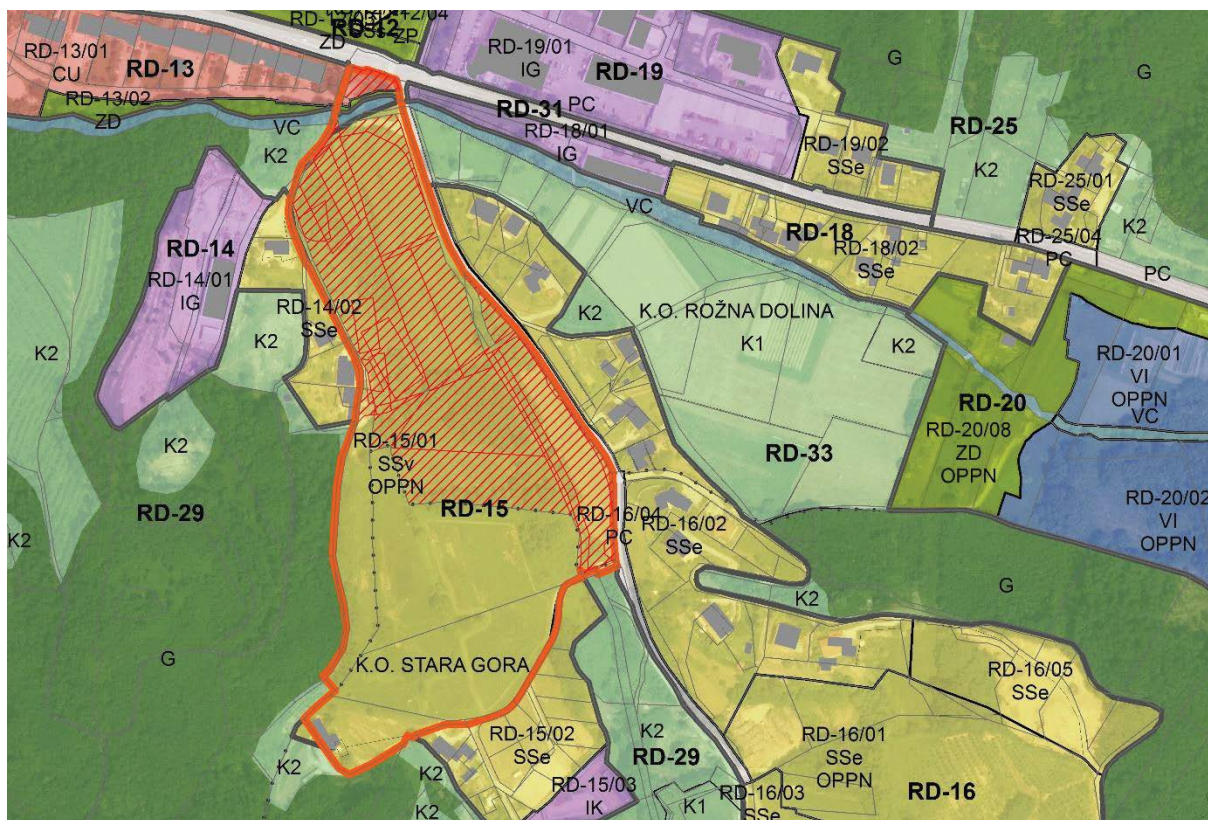


Slika 1: Prikaz območja OPPN na OPN in DOF – enota urejanja prostora v OPN MONG je RD-15/01 SSV

1.2 Lastništvo SSRS

Lastništvo SSRS znotraj veljavnega OPPN obsega sledeče parcele, vse v k.o. Rožna Dolina: 539/1, 539/2, 539/3, 539/5, 539/6, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 541/3, 542/1, 542/2, 542/3, 542/4, 543/1, 543/2, 543/3, 543/4, 543/5, 533/2, 533/3, 537/ 2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/9, 537/11, 537/12, 537/13, 537/14, 537/15, 537/16, 538/1, 538/2, 538/3, 535/2, 535/1, 536/1, 536/2, 536/3.

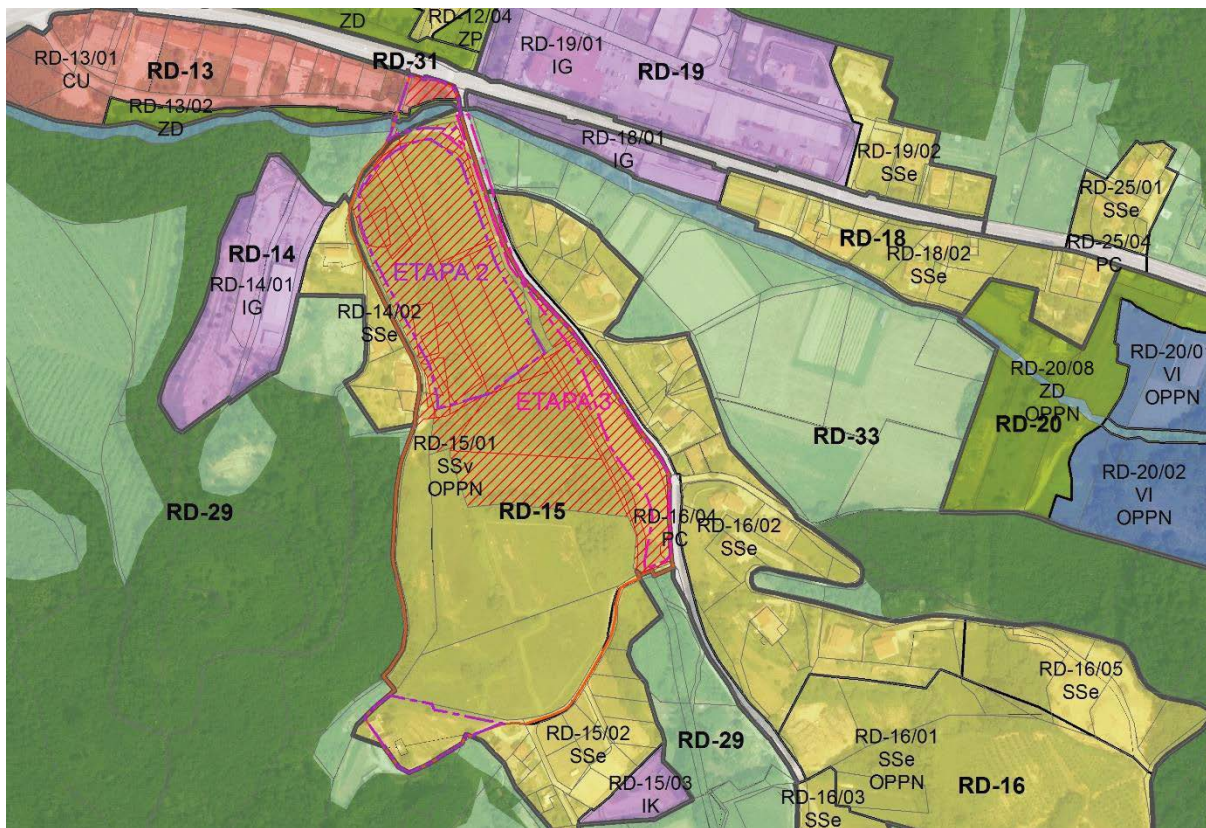
Skupna velikost zemljišč v lasti SSRS je 31.770 m².



Slika 2: Prikaz zemljišč v lasti SSRS na območju OPPN Rožna Dolina III (šrafirano območje)

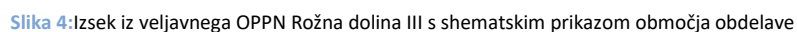
1.3 Območje in namen spremembe OPPN

Zemljišča v lasti SSRS se, skladno z veljavnim OPPN, nahajajo na območju prostorske enote 1, pretežno v Etapi 2, delno v Etapi 1 in 3.



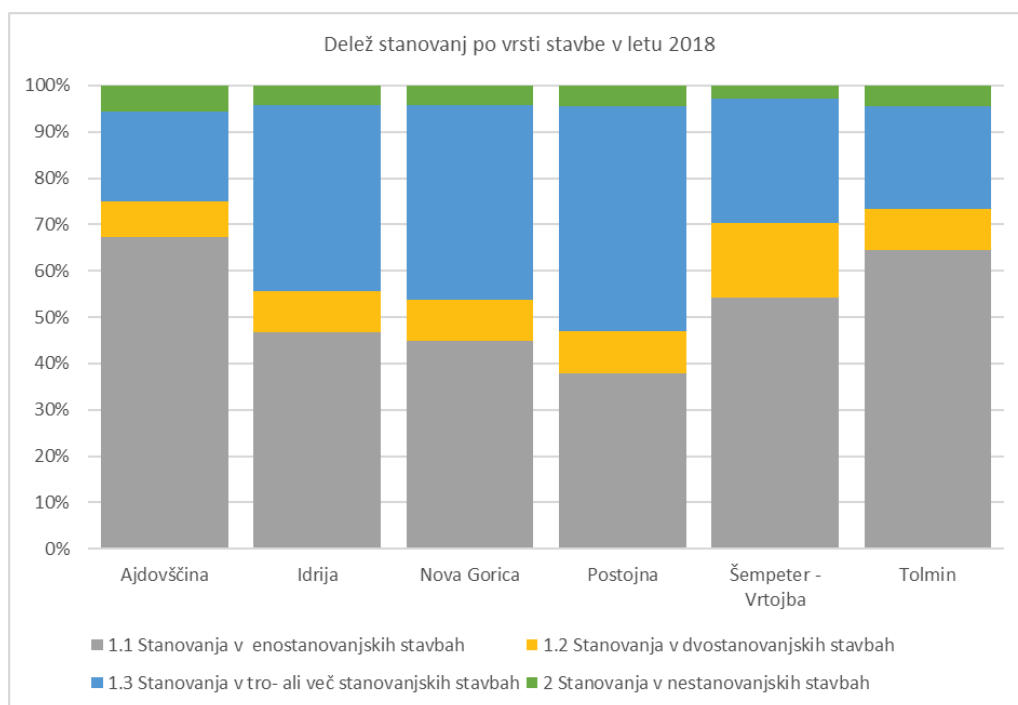
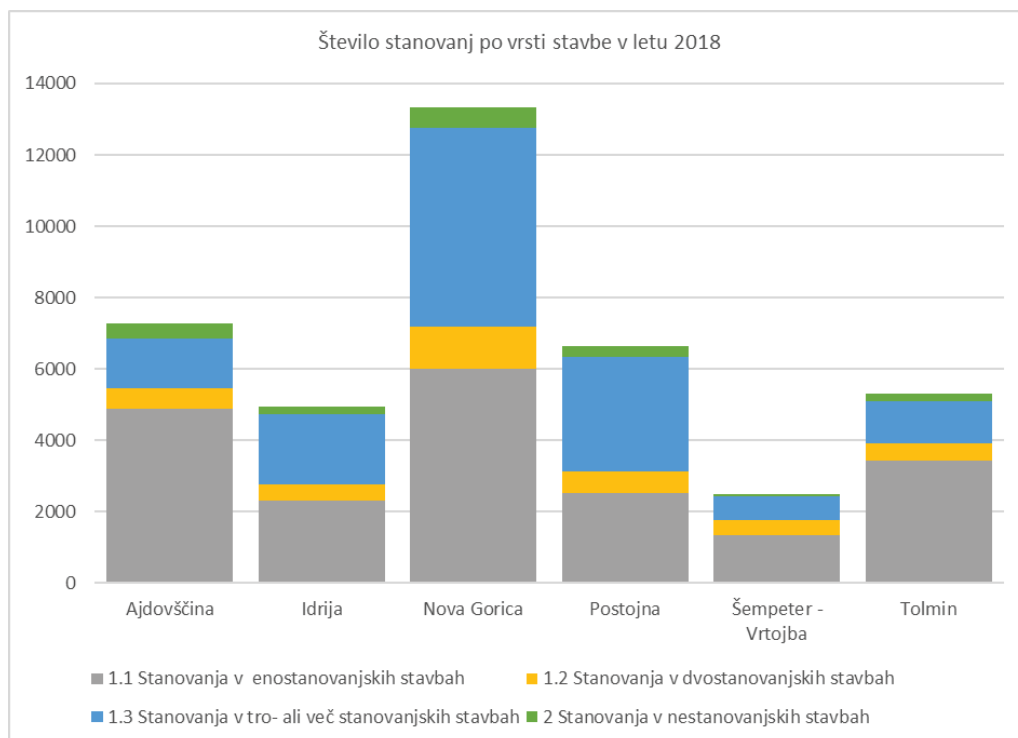
Slika 3: Prikaz lastništva SSRS glede na predvidene etape na območju OPPN Rožna Dolina III

SSRS bi na območju Etape 2 iz veljavnega OPPN želel graditi večstanovanjske stavbe. Za potrebe izpeljave investicije je potrebno obstoječi prostorski akt spremeniti, saj ta trenutno na območju Etape 2 predvideva pretežno gradnjo atrijskih in vrstnih hiš.

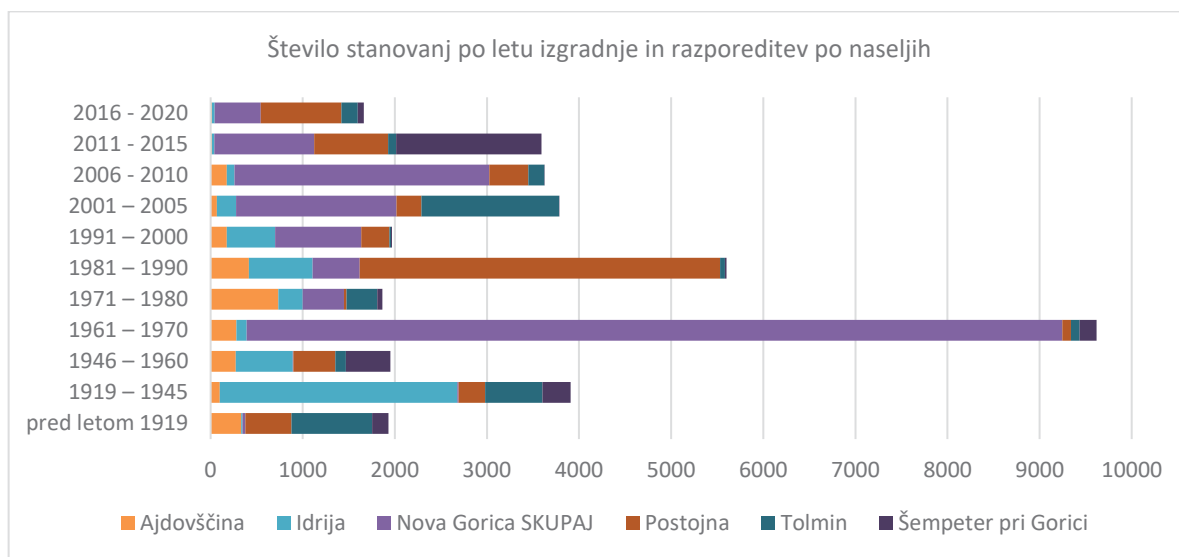


NAMEN IN POTREBA

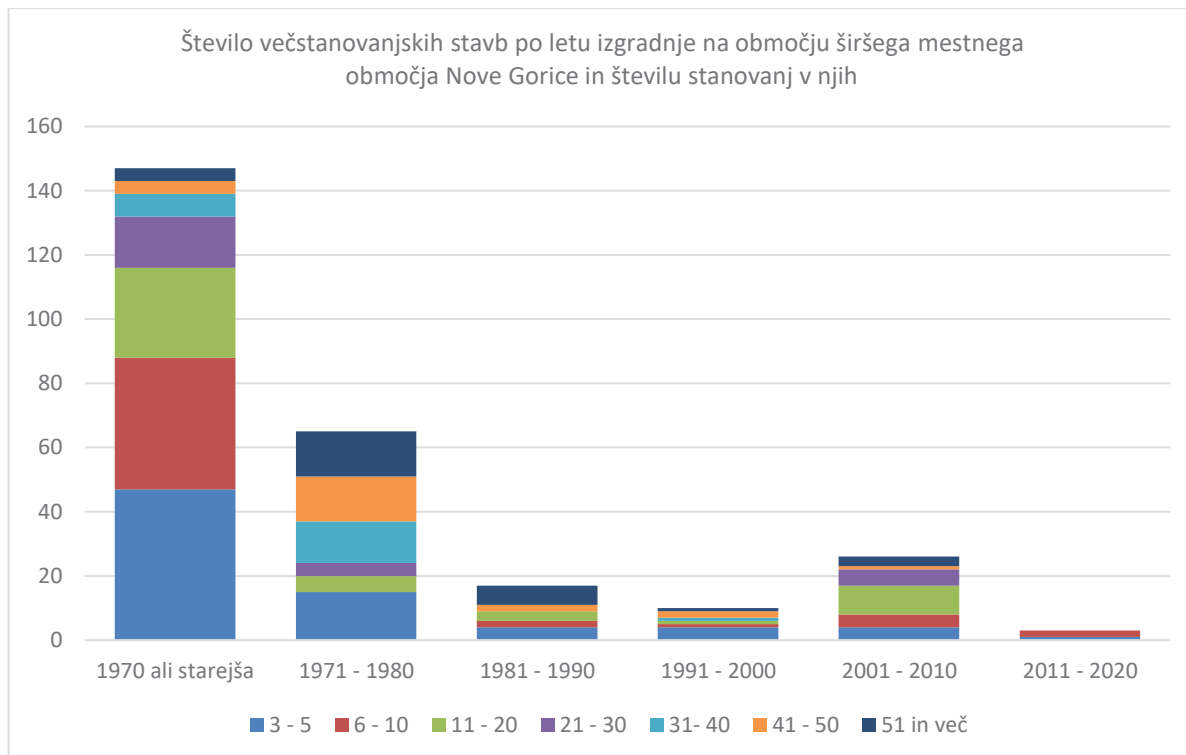
Skladno s strateškim delom OPN MONG je Nova Gorica, skupaj z naselji Ajševica, Kromberk, Loke, Pristava, Rožna Dolina, Solkan in Stara Gora, opredeljena kot središče nacionalnega pomena. V njem se ob drugih pomembnih funkcijah zagotavlja tudi površine za stanovanjsko gradnjo visoke gostote in prestrukturiranje obstoječih stanovanjskih površin. Stanje strukture stanovanj po občinah v Goriški regiji ter primerjalno še z regijskim središčem Postojno kaže, da je v Novi Gorici zagotovljeno največje število stanovanj v večstanovanjskih stavbah, kar ustreza njeni vlogi naselja, vendar pa delež stanovanj, ki so v večstanovanjskih stavbah v mestni občini Nova Gorica ni izrazito drugačen kot v drugih oziroma ga Občina Postojna celo preseže.



Če primerjamo podatke o številu stanovanj za že navedene občine, zgrajenih po izbranih časovnih obdobjih zaznamo, da Mestni občini Nova Gorica močno konkurira Občina Postojna, v petletki pa tudi občina Šempeter – Vrtojba. Pri tem je treba upoštevati, da se število stanovanj nanaša tako na večstanovanjske kot tudi druge stavbe.



Gradnja večstanovanjskih stavb na širšem mestnem območju Nove Gorice od sedemdesetih let do danes pričakovano upada. Po zadnjem povečanem porastu gradnje večstanovanjskih stavb v obdobju med 2001 in 2010, ko sta bila zgrajena tudi objekta »Eda« in »Cedra«, je v zadnjem desetletju ta izrazito zaostala. Zgradile so se namreč le 3 večstanovanjske stavbe, od katerih je bila ena v velikostnem razredu od 3-5 stanovanj in dve v razredu s 5-10 stanovanji.



Gradnje večstanovanjskih stavb v MONG so predvidene predvsem na mestnem območju Nove Gorice. Tem sta namenjena dva sprejeta OPPN in sicer Ob železniški postaji – jug (2009) in Ob sodišču (2008), v manjši meri pa tudi OPPN Ob gasilskem domu (2012). Zadnja dva od navedenih OPPN se ne izvajata, z rešitvijo stečaja podjetja

Primorje d.d. pa se letos sprošča gradnja na območju Ob železniški postaji, ki bo v prvi fazi prinesla približno 145 novih stanovanj.

Znotraj širšega mestnega območja Nove Gorice se nahajajo še druga območja organizirane večstanovanjske gradnje, ki so načrtovane z OPPN in sicer območje Kuntave ter območje Rožne Doline III, pri čemer je sprejet le slednji, prvi pa je načrtovan.

Gradnje večjih gostot omogočajo racionalnejše komunalno opremljanje stavbnih zemljišč. Ta predstavlja bistveni strošek pri novogradnjah.

Z načrtovano spremembo OPPN bi omogočili uresničitev strateško postavljenih ciljev MONG, večjo ponudbo stanovanj na trgu in s tem njihovo boljšo dostopnost ter nenazadnje ohranjanje in rast števila prebivalcev MONG.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN

3.1 Vsebina

Spremembe in dopolnitve OPPN predvidevajo spremembo na severni polovici območja, na območju Etape 2, ki obsega 13.800 m². Bistvo spremembe akta je v tipologiji načrtovanih stanovanjskih stavb. S spremembo se bo umestilo večstanovanjske stavbe, ki bodo nadomestile prej predvidene vrstne in atrijske stavbe. Predvideva se umestitev 10 večstanovanjskih stavb s po 8 stanovanji. Objekti so maksimalne etažnosti P+2. S spremembo se torej poveča število stanovanjskih enot in sicer iz prej predvidenih 13 vrstnih hiš, 10 atrinjskih hiš in 2 večstanovanjskih blokov, na 10 večstanovanjskih stavb s po 8 stanovanji, kar pomeni, da se število enot poveča iz skupaj 35 stanovanjskih enot na skupaj 80 stanovanjskih enot.

V stavbe se ne umešča javnega programa. Stavbe so v celoti namenjene bivanju.

S spremembo se na območje umešča redkejša zazidava večstanovanjskih stavb (stolpičev), ki pa zaradi svoje nizke etažnosti (P+2) predstavljajo prehodno tipologijo med podeželsko gradnjo in urbano gradnjo. Rožna Dolina spada v širše mestno območje Nove Gorice (mesto), vendar zaradi specifik prostora (tako tipologija prostora kot tudi nosilnost tal), v katerega se umešča, kljub bližini glavne prometnice (regijske ceste) in dostopnosti do javnega potniškega prometa, ne dopušča večjih etažnosti.

Delež zelenih površin se skladno z izdelano idejno zasnovo v primerjavi z veljavnim aktom poveča in sicer dosega približno 40% območja, kar predstavlja cca 5.300 m². Nasprotno temu pa se zaradi večje izrabe parcele (dovoli se tri etaže) zmanjša zazidanost območja. Faktor zazidanosti se iz prejšnjega 0,24 (cca 3.343 m²) zmanjša na 0,19 (cca 2.600 m²). Skupno število predvidenih parkirnih mest upošteva pogoje iz nadrejenega prostorskega akta (OPN) in se iz 113 parkirišč poveča na 130. Umešča se jih na parterju vzporedno s cesto v Staro goro.

Regulacijo vodotoka Liskur bo MONG izvedla v skladu z veljavnim OPPN, ki je v severnem delu OPPN na območju Etape 2 predvideval večji faktor zazidanosti (FZ 0,24), torej več pozidanih oz. tlakovanih površin (3.343 m²). Pretočni prerezi regulacije so dimenzionirani tako, da sprejmejo in iz obravnavanega območja brez poplavljanja odvedejo vodne količine, ki izhajajo iz prej navedenih podatkov.

Z načrtovano urbanistično – arhitekturno zasnovo, ki je predmet SD OPPN Rožna Dolina III pa se predvideva večji faktor izrabe prostora (višina objektov P+2), faktor zazidanosti se zmanjšuje (FZ 0,19), zmanjšuje se površina pozidanih in tlakovanih površin (2.600 m²) ter povečuje delež zelenih površin (40% območja). Število parkirnih mest se poveča za 17 PM. Ti podatki nam kažejo na to, da bo odtok padavinskih vod v regulirano strugo potoka Liskur nedvoumno manjši.

Območje se bo priključevalo na ista omrežja gospodarske javne infrastrukture, kot jih predvideva veljaven akt in sicer cestno, elektroenergetsko, vodovodno, hidrantno, plinovodno, telekomunikacijsko, omrežje odvajanja odpadnih in meteoritnih voda. Območje je vključeno v omrežje zbiranja in odstranjevanja odpadkov.

Zaradi povečanega števila bivalnih enot in s tem povezanega motornega prometa, se je za potrebe izdelave sprememb in dopolnitev OPPN izdelala tudi Prometna analiza za spremembo OPPN Rožna Dolina III (IPOD d.o.o., avgust 2020). Analiza je preverila izvedljivosti priključevanja območja na obstoječe cestno omrežje ter dostope pešcev in kolesarjev do območja. Iz izdelane analize izhaja, da je rešitev priključevanja območja na obstoječe cestno omrežje, kot ga predvideva veljaven OPPN, ustrezna in se zato ne spremeni.

Rešitev bo omogočala faznost izgradnje in sicer ločeno za območje severne in južne polovice akta. Etapnost je potrebno vsebinsko prilagoditi tako, da se Etapa 2 lahko gradi v prvi fazi v največji možni meri samostojno. V prvem koraku se gradi samo tista infrastruktura, ki je potrebna za prvo fazo in tista, ki ne more biti načrtovana drugače, kot za celo območje.

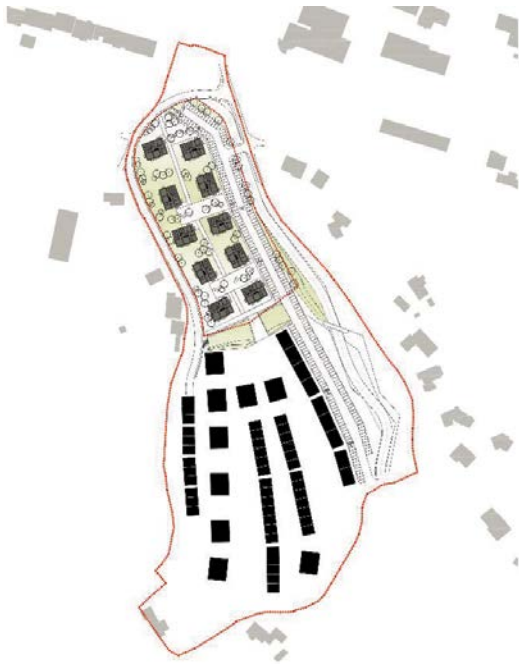
Pred pričetkom gradnje, predvidene s spremembo in dopolnitvijo OPPN, se bo izvedla tudi regulacija potoka Liskur.

3.2 Strokovne podlage

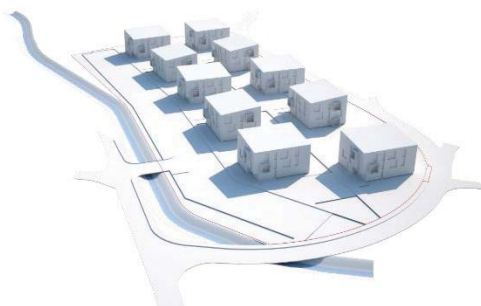
- Variantni lokacijski preizkus urbanistično arhitekturne zasnove
- Prometna analiza za spremembo OPPN Rožna Dolina III
- Geodetski posnetek – dopolnitev
- Geomehanske preiskave (priloga veljavnega OPPN)
- Poročilo o hidrogeoloških, geomehanskih in geokemičnih preiskavah (priloga veljavnega OPPN)

3.3 Urbanistično arhitekturna zasnova območja spremembe OPPN

S spremembo se na območje umešča redkejša zazidava večstanovanjskih stavb (stolpičev). Podlaga za spremembo in dopolnitev OPPN je izdelana idejna zasnova (Materia d.o.o.). Zasnova prikazuje razmestitev stavb, površin za mirujoči promet, druge utrjene površine in zelene površine. Način priključevanja na cestno omrežje ostaja enak kot v veljavnem OPPN. Območje se priključi na cesto proti Stari Gori (LC 286431).



Slika 6: Območje spremembe vrste tipologije v OPPN Rožna Dolina III



Slika 7: Prostorski prikaz območja



Slika 8: Urbanistično arhitekturna zasnova območja

3.4 Izvedbe del, ki se bodo izvedla skladno z veljavnim OPPN

MONG bo na podlagi veljavnega Odloka o OPPN Rožna Dolina III pričela z izvedbo:

- regulacije potoka Liskur,

- rekonstrukcije primarnega vodovoda od mejnega prehoda Rožna Dolina do odcepa za sosesko Rožna Dolina III v dolžini prb 1 km.

Natančnejša navedba ureditev, ki jih bo izvedla MONG in je podlaga zanje v veljavnem Odloku o OPPN Rožna Dolina III (Uradni list RS, št. 76/08) - posegi so predpogoj za gradnjo na tem območju:

- 15. člen Odloka o OPPN RD III (kanalizacijsko omrežje)
 - prestavitev obstoječega fekalnega kanala zaradi regulacije potoka Liskur,
 - navezava obstoječih bližnjih stanovanjskih objektov na novo fekalno kanalizacijo.
- 16. člen Odloka o OPPN RD III (vodovodno omrežje)
 - rekonstrukcija primarnega vodovoda od mejnega prehoda Rožna Dolina do odcepa za sosesko Rožna Dolina III v dolžini prb 1000 m.
- 22. člen Odloka o OPPN RD III (varstvo podtalnice in površinskih vodotokov)
 - Regulacija vodotoka Liskur na pretok povratne dobe Q100 s 50 cm varnostnega nadvišanja. V Liskur se odvaja meteorne vode. Pogoji gradnje morajo biti skladni z geotehničnim poročilom in hidrološko študijo, ki sta del OPPN.

3.5 Natančnejši obseg predvidenih sprememb in dopolnitev veljavnega OPPN

3.5.1 Izhodišča za spremembe in dopolnitve OPPN

- Sprememba OPPN bo potekala skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017).
- Spreminjata se tekstualni in grafični del OPPN.
- Spreminja se območje Etape 2, kjer se spreminja tipologija objektov in zunanja ureditev, vključno s površinami za mirujoči promet ter prilagoditve omrežja GJI za potrebe omogočanja faznosti izgradnje Etape 2.
- Spremembe in dopolnitve se povzamejo po idejni zasnovi iz lokacijskega preizkusa, ki jo je izdelalo podjetje Materia d.o.o., oktober 2020.
- Skladno z ZUreP-2 bo potrebno za spremembo
 - pridobiti odločbo o obvezi izdelave CPVO, morebiti izdelati okoljsko poročilo,
 - izdelati Elaborat ekonomike.

3.5.2 Obseg sprememb in dopolnitev Odloka o OPPN za stanovanjsko gradnjo Rožna Dolina III in spremljajoče gradivo

Tekstualni del odloka

- Vsebina
 - ustrezno se dopolni vse potrebne člene odloka, skladno z novo vsebino, predvideno v izbrani variantni rešitvi (Materia d.o.o.),
 - faznost izgradnje - potrebno je zagotoviti, da se v prvi fazi izvede vse za posamezno načrtovano etapo potrebne komunalne ureditve (primarno izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vezane na območje spremembe - fekalna kanalizacija, odvodnja padavinskih in zaledna voda, vodovodno omrežje, sanitarna in požarna voda, elektroenergetsko omrežje, odstranjevanje odpadkov. Če se posamezne infrastrukture ne da smiselno načrtovati ločeno le za območje spremembe, jo je potrebno načrtovati in izvesti za celotno območje OPPN).
- Tehnična pravilnost - posebno pozornost se nameni uskladitvi določil, ki se nanašajo na
 - uskladitev z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17), Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19),
 - preveriti, ali so še aktualna določila v zvezi s služnostjo.

Grafični del odloka

- Dopolniti je potrebno celoten kartografski del – 12 kart

Obvezne strokovne podlage

- Elaborat ekonomike – skladno 65. členom ZUreP-2 in Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19)

Spremljajoče gradivo OPPN

- Izhodišča za pripravo akta, sprejeta s Sklepom o pričetku sprememb in dopolnitev OPPN.
- Okoljsko poročilo, če ga bo potrebno izdelati.
- Drugo obvezno spremljajoče gradivo (izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta; konkretne smernice in mnenja, podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta, obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, povzetek za javnost),
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta – morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz zahtev nosilcev urejanja prostora.

3.6 Skladnost sprememb in dopolnitev z nadrejenimi prostorskimi akti

Nadrejeni prostorski akt je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št.13/2018 – uradno prečiščeno besedilo, 30/2018, 31/2020).

Ta ima v izvedbenem delu območje zajeto v EUP RD-15 z namensko rabo SSV – kolektivna gradnja (večstanovanjske stavbe). Predviden način urejanja je OPPN. V enoti urejanja ni podanih usmeritev za spremembo veljavnega OPPN. Kot usmeritev veljajo splošni PIP, med katerimi so bistvena določila:

- Dejavnost: So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem. Spremljajoče dejavnosti so družbene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, trgovske dejavnosti. Izključujoče dejavnosti so proizvodnja, promet in skladiščenje.
- Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb: 1122 tri in več stanovanjske stavbe, 1242 garažne stavbe, 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov, 2411 športna igrišča, 24122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- Faktorji izrabe
 - o Zelene površine: Z: 0,4 ali 15 m²/stanovanje. Če na parceli večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke, zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba. Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 25 dreves/ha. Faktor Z in predpisana zelena površina na enoto se ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin
 - o Dopustna izraba: FZ: 0,3.
- Oblikovanje: Med stanovanjsko stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega meji parcela objekta ali pa je stavba nanj orientirana z glavnimi vhodi, nezahtevnih objektov za lastne potrebe ni dovoljeno graditi.
 Stavbe, ki imajo v pritličju javni program, morajo zagotoviti vizualno povezanost notranjih in javnih prostorov. Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega javnega prostora. Od 15 m² na stanovanje je min 5 m² za igro z žogo ter min 7,5 m² za igro mlajših otrok in počitek stanovalcev (4,0 m² za igralne površine –opremljeno igrišče in 3,5 m² za zelene površine).
- Parkirna mesta:

1122 Tri-in večstanovanjske stavbe	
- za stanovanje do 35m ² koristne stanovanjske površine	1 PM
- za stanovanje od 36m ² do 60m ² koristne stanovanjske površine	1,5 PM
- za stanovanje od 61m ² do 100m ² koristne stanovanjske površine	2 PM
- za stanovanje nad 100m ² koristne stanovanjske površine	3 PM

Željena sprememba OPPN, s katero bi se na delu OPPN individualne stanovanjske stavbe nadomestile z večstanovanjskimi, je skladna z v OPN načrtovano namensko rabo, dejavnostmi, vrstami stavb in drugimi pogoji.

3.7 Varovanja in omejitve v prostoru

3.7.1 Obstoječa omrežja GJI

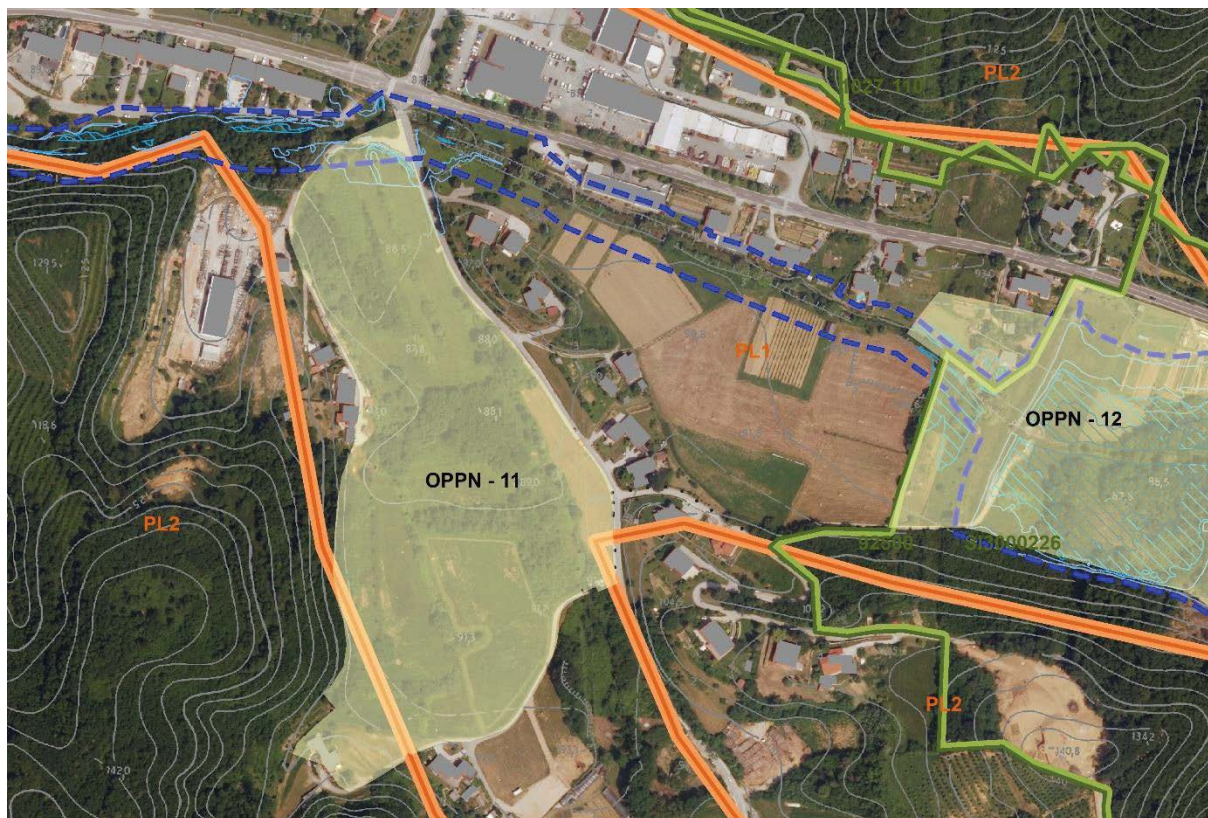


Slika 9: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi.

Na ali tik ob območju se nahajajo sledeča omrežja GJI:

- obstoječe vodovodno omrežje - poteka v lokalni cesti Rožna Dolina – Stara Gora ter prečno čez območje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje - poteka tik ob območju, po južni strani Vrtojvice,
- obstoječe plinovodno omrežje - poteka tik ob območju, po južni strani Vrtojvice,
- obstoječe visokonapetostno omrežje (110 kV) - poteka v smeri S-J in prečka območje na vzhodnem robu,
- obstoječe cestno omrežje - predstavljata ga dve lokalni cesti, ki potekata po celotnem vzhodnem (LK 286431, bolnica Stara Gora) in delno po zahodnem (JP 785101 – Liskur) robu območja. Območje se preko lokalne ceste priključuje na regijsko cesto R2 444.

3.7.2 Varovanja in omejitve



Slika 10: Območje z obstoječimi varovanji in omejitvami

Na ali tik ob območju se nahajajo sledeča varovanja in omejitve:

- območje plazljivosti PL1: stabilno območje. Na skrajnem jugozahodnem delu OPPN je območje plazljivosti PL2 – pretežno stabilno, možne lokalne nestabilnosti – ne posega na območje Etape 2,
- varovalni pas vodotoka: vodotok Vrtojba in potoka Liskur,
- območja poplavne nevarnosti: na skrajnem severnem delu OPPN preostala in srednja poplavna nevarnost.

3.7.3 Celostno ohranjanje narave, kulturne dediščine ter kmetijskih in gozdnih zemljišč, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na območju OPPN niso prisotna območja varovanja narave, kulturne dediščine, varstva voda ter kmetijskih in gozdnih zemljišč, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

VKLJUČEVANJE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA V POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

Na veljaven akt so bila pridobljena vsa potrebna mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP).

V postopku sprememb in dopolnitev OPPN bo potrebno ponovno pridobiti vsa potrebna mnenja NUP.

V postopku izdelave OPPN bodo pozvani sledeči NUP:

NOSILCI UREJANJA PROSTORA V POSTOPKU IZDELAVE OPPN	
1.	Direkcija RS za vode, Območna enota Nova Gorica
2.	Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za zaščito in reševanje, Izpostava Nova Gorica
3.	Ministrstvo za promet, DRSC, Izpostava Nova Gorica
4.	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica
5.	Elektro Primorska d.d.
6.	Vodovodi in kanalizacija d.d., za področje odvajanja odpadnih vod in za področje vodooskrbe
7.	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino
8.	Ministrstvo za notranje zadeve, Policijska uprava Nova Gorica
9.	Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota Nova Gorica
10.	Telekom, PE Nova Gorica
11.	KATV
12.	Adriaplin d.o.o.
13.	Geoplin d.o.o.
14.	Mestna občina Nova Gorica

V postopek priprave prostorskega akta se lahko vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v okviru priprave dokumenta ugotovi, da upravljajo ali so odgovorni za posamezno področje, ki ga obravnava izvedbeni akt.

OPPN Rožna Dolina III je bil sprejet leta 2008. Akt ni bil celovito presojan iz vidika vplivov plana na okolje.

Odločitev o potrebi izvedbe celovite presoje vplivov OPPN na okolje poda Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO. Za potrebe pridobitve mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje bo potrebno pred tem v postopek vključiti:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana
2. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
3. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica

Iz vidika vplivov plana na okolje se ne vključuje nosilcev urejanja prostora s področja kmetijstva, gozda in kulture, saj na območju ni vsebin s teh področij.

OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Faza	Čas izdelave v dnevih (rok v primeru izdelave OP)
Pridobivanje mnenja o obvezi izvedbe CPVO	60
Priprava osnutka OPPN (in OP) in sodelovanje z javnostjo	45 (60)
Pridobivanje mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora; (Pridobivanje mnenj v postopku CPVO)	30 (60)
Priprava dopolnjenega osnutka OPPN (in OP) na podlagi pridobljenih smernic	30 (45)
(Pridobivanje mnenj na OP)	(45)
Prva obravnava na občinskem svetu	21
Javna razgrnitev in javna obravnava	30
Priprava in sprejem strokovnih stališč do pripomb in predlogov	30
Priprava predloga OPPN	30
Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora, (Pridobivanje mnenj v postopku CPVO)	30 (75)
Izdelava usklajenega predloga OPPN	15
Pridobivanje sklepa MOP	30
Druga obravnava in sprejem na občinskem svetu	21
Objava odloka v Uradnem listu RS in v PIS	15

Slika 11: Pregled faz in rokov izdelave OPPN

V časovnici so prikazane ocene dni, potrebne za izdelavo posamezne faze, brez dni, potrebnih za komunikacijo oziroma postopek med posameznimi fazami.