

projekt: **spremembe in dopolnitve**  
**Občinskega prostorskega načrta Idrija**

**SD OPN3 Idrija**

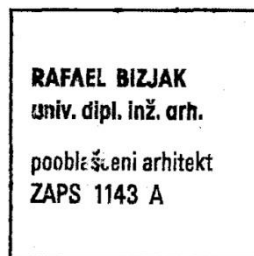
faza: **dopolnjen osnutek za pridobivanje prvega mnenja**

naročnik: **OBČINA Idrija, Mestni trg 1, Idrija**

številka: **3500-0037/2015**

izvajalec: **GEOMATIKA, PROSTOR IN ARHITEKTURA,**  
**Rafael Bizjak, s.p.**

projektant: **Rafael Bizjak, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1143 A, št.:00981**



datum: **Idrija, maj. 2016**

**VSEBINA:**

- 1. OBRAZLOŽITEV posebnih smernic SD OPN3 Idrija**
- 2. PREGLEDNICA za pripravo sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN**
- 3. SPREMEMBA in OBRAZLOŽITEV posameznih členov**

### 1. OBRAZLOŽITEV posebnih smernic SD OPN3 Idrija

Občina Idrija spreminja in dopolnjuje OPN po skrajšanem postopku. Do konca aprila smo prejeli smernice od nosilcev urejanja prostora:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
- Zavoda za gozdove Slovenije, Tumov drevored 17, 5220 Tolmin

Za področje varstva kulturne dediščine v roku 15 dni kot to določa zakonodaja do konca aprila 2016 nismo prejeli posebnih smernic, tako da smatramo da MK nima posebnih smernic. Kot dokazilo o poslani vlogi je priložena kopija poštna povratnica. Ne glede na to, pa bo Občina upoštevala pri SD OPN3 predpise s področja kulture ter tudi prvo in drugo mnenje, v kolikor ga bo MK posredovalo.

MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja v smernicah z dne 18.4.2016 pod št.35032-9/2016/9-1092-17 ugotavlja, da so SD OPN3 Idrija skladne z določili materialnega prava razvoja poselitve in strokovno utemeljene. Ministrstvo nima posebnih smernic pri pripravi SD OPN3 Idrija.

ZAVOD ZA GOZDOVE je v smernicah z dne 13.4.2016 pod št.350-2/2016 podal posebne smernice in predlagal štiri dopolnitve OPN.

V prvi točki se dopolnitve nanašajo na gradnjo pomožnih kmetijskih objektov na namenski rabi gozdno zemljišče, ki niso dopustni, razen ob soglasju zavoda in 30 m od roba gozda, v ostalih treh točkah pa se je ZGS opredelil, da se 164.člen odloka lahko črta, razen za parcele, ki so po dejanski rabi gozd, kjer je nosilec urejanja prostora tudi daje pogoje in soglasja za posege v prostor. ZGS predlaga, da se dopolni 1. odstavek 51.člena odloka, da je za posege v pasu 25 m od gozdnega roba ni potrebno pridobiti soglasje za posege v gozdni prostor. Kaj se lahko gradi na namenski rabi gozd pa določa 83.člen odloka, torej se v gozdu ne morejo graditi objekti, ki služijo za potrebe kmetijske ali druge dejavnosti.

Za te dopolnitve, ki jih predlaga ZGS in niso vsebinsko predmet teh SD OPN3 predlagamo, da se zaradi kompleksnosti določil teksta Odloka OPN Idrija te spremembe upošteva pri SD OPN4, ki so sedaj že v teku (sprejet je bil program priprave in izbran izvajalec) in bodo posegle v celovitost vsebine odloka.

**Iz zgoraj navedene analize posebnih smernic predlagamo, da se za pridobitev prvega mnenja ohrani tekst, kot je bil predlagan v osnutku za pridobivanje smernic in se ga vsebinsko ne spreminja, dopolnjuje ali razširja!**

**2. PREGLEDNICA za pripravo sprememb in dopolnitev izvedbenega dela OPN:**

<b>ZAPOREDNA ŠTEVILKA SPREMEMBE OZN_SPR</b>	<b>OPIS SPREMEMBE</b>	<b>BESEDILO</b>
1	razpršena gradnja informacija o dejanskem stanju	spremeni se 8.člen odloka
2	podrobna merila in pogoji, območje OŠ Vojsko	črta se 163.člen odloka
3	podrobna merila in pogoji nadomestna gradnja večstan.objekta na SSe	doda se nov 112.člen in dopolni se 59.člen odloka
4	podrobna merila in pogoji center naselja Vojsko	doda se 164.člen in črta 165.člen odloka
5	enostavni in nezahtevni objekti znotraj SSv, nestanovanjska območja	spremeni se 12.člen odloka
6	objekti mobilne telefonije	spremeni se 32.člen odloka

### 3. SPREMEMBA in OBRAZLOŽITEV posameznih členov

#### Spremeni se 8.člen odloka

##### 8. člen

(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena gradnja)

(1) Za vse legalno zgrajene ~~gradnje~~ stanovanjske objekte, ki so po ZPNačrt razpršena gradnja in evidentirani v kartografskem delu OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru (kataster stavb) ter nimajo določenega stavbnega zemljišča v skladu s 5. točko 15. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitve naselij velja, da jim pripada stavbno zemljišče iz veljavnega upravnega dovoljenja (lokacijskega ali posebnega dela enotnega in gradbenega dovoljenja), objektom grajenim pred letom 1967, pa stavbno zemljišče v velikosti 1,5 stavbišča. Na teh zemljiščih je dovoljeno obstoječe objekte vzdrževati, rekonstruirati, prenavljati, prizidati, nadzidati v smislu oblikovne sanacije in postavljati pomožne objekte. Dovoljena je sprememba namembnosti dela objekta in novogradnja objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta v dimenzijah enakih odstranjenemu objektu.

##### Obrazložitev:

Zamenjava besede gradnje s stanovanjskimi objekti bolj jasno in pravilno določa pomen člena kar pomeni, da ni mogoča zloraba, da bi imeli kmetijski objekti (običajno so to nezahtevni objekti) grajeni pred l.1967 določeno stavbno zemljišče. V kolikor objekt ni evidentiran v katastru stavb, kar se lahko zgodi pomotoma, ali zaradi zajema državnih evidenc in ni evidentiran v kartografskem delu OPN, to ne pomeni da takšen objekt s pravnomočnim GD ne obstaja in da ni razpršena gradnja (problem birokratskega dokazovanja organu, ki vodi evidence GD). Vsem tem objektom se stavbnih zemljišč v OPN ne določa (podrobna namenska raba A je oznaka za stavbna zemljišča avtohtone razpršene poselitve, ki pa se je po zakonu ne povečuje ampak se kot taka ohranja torej samo ureja, opremlja in sanira). V kolikor pa objekt nima GD, ali lastnik ne more dokazati, da je bil objekt zgrajen pred letom 1967, pa gre za t.i.črno gradnjo, kar pa ni v pristojnosti reševanja Občine in občinskih aktov ampak gradbene inšpekcije.

**Črta se 164.člen OPN in se ga nadomesti z besedilom**

164. člen  
(VP\_2/1\_SK)

**(1) Druga merila in pogoji:**

~~Objekta osnovne šole ni dovoljeno poškodovati ali podreti, ni mu dovoljeno spreminjati tlorisno in višinsko zasnovo ali spreminjati oblikovanost zunanjščine.~~

~~Objekta spomenika padlim v NOB in žrtvam vojnega nasilja (EŠD 19486) ni dovoljeno poškodovati ali podreti, spreminjati območja in okolice ter spreminjati njegove fizične pojavnosti v prostoru.~~

~~Na parceli št. 207/7 k.o. Vojsko in delih parcel 14/8, 204/2, 204/27, 207/1, 207/4, 207/9, 207/10, k.o. Vojsko je gozd s poudarjeno ekološko ali socialno funkcijo. Na parcelah se ohranja gozdno vegetacijo v čim večji meri. Za vse posege na navedenih parcelah je potrebno pred poseganjem v prostor pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdove.~~

~~Na območju je enota kulturne dediščine EŠD 4110 Vojsko pri Idriji — Cerkev Sv. Jožefa z vplivnim območjem. Stopnja pozidanosti in izrabe v vplivnem območju se ne sme povečati. Za vse posege v vplivnem območju je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.~~

**Na območju stare šole se lahko gradijo samo objekti javne infrastrukture za potrebe šolstva in lokalne skupnosti kot so športni objekti, dvorane, igrišča, ipd... Pri dimenzijah objektov, višini in oblikovanju je potrebno upoštevati vplivno območje spomenika KD cerkev sv.Jožefa, splošne smernice iz 42.člena OPN in vedute na Alpe.**

Obrazložitev:

Občina je še dodatno varovala staro OŠ, spomenik in vplivno območje cerkve sv.Jožefa v posebnih smernicah poleg tega, da so objekti KD že tako in tako varovani z Zakonom o KD in s splošnimi smernicami v 42.členu OPN. Zadnji odstavek 163.člena je ponovljen še v 164.členu. Glede gozda znotraj vasi, pa je vprašljiva ekološka in socialna funkcija ter ohranjanje tega nenavaden, še bolj pa zahtevi o pogojih in soglasjih ZGS, ki je nosilec urejanja prostora na območju gozdov (G) ne pa na stavbnih zemljiščih. Predlagam, da se ta člen, ki nima kakšnega posebnega pomena v celoti črta. Preveri se samo kakšne strokovne podlage so bile izdelane in pridobljene smernice.

Doda se tekst za urejanje območja izključno za javne objekte s področja šolstva in lokalne skupnosti, vsa druga merila in pogoji pa so v splošnih pogojih in pogojih glede na namensko rabo SK iz 61.člena OPN.

**Črta se 165.člen**

(VP\_2/2\_ZK)

~~(1) Druga merila in pogoji: V območju je enota kulturne dediščine EŠD 4110 Vojsko pri Idriji — Cerkev Sv. Jožefa z vplivnim območjem. Stopnja pozidanosti in izrabe v vplivnem območju se ne sme povečati. Za vse posege v vplivnem območju je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.~~

Obrazložitev:

Občina je v 165.členu določila vplivno območje tudi na območju zelenih površin za potrebe pokopališča ZK, ki pa nikakor ni zazidljivo in nima določene stopnje pozidanosti in izrabe, se ne more povečati v vplivnem območju, saj gre tu samo za sakralne objekte.

**Doda se nov 112.člen, stari 112. postane 113. in tako dalje**

112. člen  
(ID\_40/1 SSe)

V enoti urejanja prostora ID\_40/1 SSe na parceli št. 948/3 in delu parc.št. 951/1 k.o. Idrija mesto se lahko zgradi nadomestni večstanovanjski objekt. V pritličju objekta so dopustni tudi poslovni prostori za nemoteče dejavnosti. Kota pritličja se zaradi zalednih vod in možnega poplavljanja dvigne nad nivo ulice na koto sosednjega objekta s katerim tvorijo ulični niz. Odmiki objekta od sosednjih parcel so določeni z obstoječo parcelacijo objekta v skladu s 4.in 6.točko 16.člena Odloka OPN Idrija. Širitev objekta je mogoča samo na parceli št.951/1. Pri izdaji gradbenega dovoljenja za nadomestni objekt se upošteva kulturnovarstvene pogoje in soglasje. Vsa ostala merila in pogoji veljajo iz 59.člena Odloka OPN Idrija.

Obrazložitev:

V primerih, ko se večstanovanjski objekt nahaja znotraj podrobne namenske rabe eno in dvostanovanjskih stavb, je mogoče te objekte samo vzdrževati, prenavljati,.. ne more pa se ga zgraditi na novo kot nadomestno gradnjo. To sicer ni enako, kot pri proizvodnih, kmetijskih, obrtnih in drugih poslovnih objektih, ki ne sodijo znotraj stanovanjske gradnje in imajo negativne vplive na bivalno okolje, obstoječ večstanovanjski objekt ali nadomestni objekt pa tega nima. Poleg tega se namenska raba ne uporablja izključno monofunkcionalno, saj so dopustne tudi druge dejavnosti, jasno pod določenimi pogoji.

Pri konkretnem primeru gre za nadomestno gradnjo Forštšole, ki v zadnjih 20 letih predstavlja degradirano območje znotraj meja UNESCO ve dediščine. Objekt se lahko poruši – pridobljeno dovoljenje za rušitev. Investitor pa želi zgraditi nadomestni objekt iste vrste.

Pri tem gre tudi za problem lokacije. Obstoječa parcela objekta je zaradi dviga glavne ceste Kalce – Robič v 70.letih prejšnjega stoletja in bližine reke Idrijce na poplavnem območju zalednih vod iz Zaspane grape (tako rekoč objekt stoji v bazenu), tako da je kota pritličja pod nivojem Levstikove ulice, dvorišča in okoliških hiš za cca.90 cm. Ker gre za gradnjo na obstoječi parcelaciji in gradnjo v nizu, kjer so odmiki določeni se lahko nadomestna gradnja gradi v GL obstoječega objekta Levstikova ul.1A, na višinski koti pritličja hiše, skladno z merili in pogoji iz 59.člena (število etaž, P+2+M višina do slemena do 13 m). Ker gre v tem primeru tudi za nadomestno gradnjo objekta KD, se pri tem upošteva pogoje in soglasje pristojnega organa.

**Na koncu 3 točke 59.člena se doda nov odstavek:**

Za vse obstoječe večstanovanjske objekte znotraj območij SSe velja, da se jih lahko poleg vzdrževanja, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, ... tudi odstrani in zgradi nadomestni objekt na osnovi meril in pogojev iz 60.člena OPN.

Obrazložitev:

V primerih, ko se večstanovanjski objekt nahaja znotraj podrobne namenske rabe eno in dvostanovanjskih stavb, je mogoče te objekte samo vzdrževati, prenavljati,.. ne more pa se ga zgraditi na novo kot nadomestno gradnjo. To sicer ni enako, kot pri proizvodnih, kmetijskih, obrtnih in drugih poslovnih objektih, ki ne sodijo znotraj stanovanjske gradnje in imajo negativne vplive na bivalno okolje, obstoječi večstanovanjski objekti ali nadomestni objekt pa tega nimajo.

**Dopolni se prvi odstavek 12.člena:**

(1) Pomožni objekti niso namenjeni bivanju ali poslovni dejavnosti in ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

**V prvi točki petega odstavka 12. člena se v drugi alineji črta beseda:**

- Gradnja objektov za lastne potrebe je dovoljena na območjih stavbnih zemljišč ob legalno zgrajenih bivalnih objektih.

**Črta se šesta alineja prve točke petega odstavka 12.člena OPN:**

~~- Med objekte za lastne potrebe se ne morejo šteti objekti iz prve alineje, če so namenjeni za opravljanje poslovne dejavnosti.~~

Obrazložitev:

V 68.členu Odloka v prostorsko izvedbenih pogojih glede na namensko rabo se zadnji odstavek 1.točke glasi:

Dopustni so pomožni objekti v skladu z 12.členom (med drugim to velja na območju vseh podrobnih namenskih rab).

V 12.členu odloka pa navaja vrste pomožnih objektov za lastne potrebe (ki med drugim ni določeno, kaj so lastne potrebe), v drugi alineji pa eksplicitno določa, da so ti objekti lahko zgrajeni samo na stavbnih zemljiščih ob legalno zgrajenih bivalnih objektih. S tem določilom je občina diskriminatorno izločila poslovne subjekte, ki ne morejo zgraditi nadstrešnic in ostalih pomožnih objektov, kot to velja za fizične osebe.



**Spremeni se 2.alinea 3.točke 32.člena**

- bazne postaje mobilne telefonije je dovoljeno postaviti na vseh območjih razen na območjih s podrobnejšo namensko rabo:

~~SSe, SSv, SP, SB, SK, CU, IP, IG, IK, BT, BD, BC, ZS, ZD, ZK, PC, PO, E, O, K2, G, LN in f;~~  
K1, VC in VI.

Obrazložitev:

Bazne postaje je po 11.členu odloka mogoče postavljati na območju celotne občine Idrija, to pomeni tudi na vseh rabah. Ker so potem v 32.členu naštetih podrobne namenske rabe, kjer je dovoljeno postaviti bazno postajo mobilne telefonije, nastane problem na primer na območju razpršene poselitve A, ker so dovoljene na vseh stavbnih zemljiščih, kmetijskih in gozdu. Predlagam, da se 32.člen spremeni tako, da se našteje samo tista raba, na kateri se teh postaj ne more postaviti. To pa so lahko območja najboljših kmetijskih zemljišč K1 in vodna zemljišča VC. Pri K1 je potrebno upoštevati 3.č člen ZKZ.

sestavil:

Rafael Bizjak, univ.dipl.inž.arh.



**RAFAEL BIZJAK**  
univ. dipl. inž. arh.  
pooblašeni arhitekt  
ZAPS 1143 A