



Občina Idrija
Mestni trg 1
5280 Idrija

Številka: 35032-9/2016/13-1092-17
Datum: 19. 6. 2016

Zadeva: Prvo mnenje na osnutek tretjih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Idrija (SD OPN3 Idrija)
Zveza: Dopis pooblaščenca Občine Idrija, št. 3500-0037/2015 z dne 11. 5. 2016 (prejet 12. 5. 2016)

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi drugega odstavka 47. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popravek, 43/2011-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) izdaja naslednje

PRVO MENENJE
S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE
NA SD OPN3 IDRIJA

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) je na podlagi drugega odstavka 47. ter v povezavi s tretjim odstavkom 11. a člena ZPNačrt-a preverilo tretje Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Idrija (v nadaljevanju: SD OPN3 Idrija) in skladnosti občinskega akta s Splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve, ki so objavljene na spletni strani ministrstva (v nadaljevanju: Splošne smernice), predvsem glede:

- omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- razvoja naselij in razpršene poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitve dejavnosti v prostoru,
- območja namenske rabe prostora.

Osnutek tretjih SD OPN3 Idrija spreminja izvedbeni del veljavnega občinskega akta, in sicer v delu, ki se nanaša na:

- razvoj naselij in razpršene poselitve,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitev dejavnosti v prostoru,
- območja namenske rabe prostora.

OBRAZLOŽITEV:

1. Vloga občine

Pooblaščenec Občina Idrija je vlogo za pridobitev mnenja s področja razvoja poselitve na osnutek SD OPN3 Idrija ministrstvu posredoval v dopisu št. 3500-0037/2015, z dne 11. 5. 2016 (prejet 12. 05. 2016). SD OPN3 Idrija je izdelalo podjetje GEOMATIKA, PROSTOR in ARHITEKTURA, Rafael Bizjak, s.p., z datumom februar 2016, št. projekta 3500-0037/2015, odgovorni vodja projekta Rafael Bizjak, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1143 A.

Gradivo osnutka SD OPN3 Idrija je bilo dne 30.12.2015 objavljeno na spletnem strežniku ministrstva. Osnutek prostorskega akta je bil podan v digitalni in analogni obliki. Pri pregledu digitalne oblike so bile dne 30.12.2015 ugotovljene nekatere nepravilnosti. Ugotovljene nepravilnosti bo občina morala odpraviti pri pripravi dopolnjenega osnutka oziroma predloga SD OPN3 Idrija.

2. Zakonska podloga

Pri pripravi prostorskega akta je potrebno upoštevati:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ULRS, 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 in 14/15 – ZUUJFO; ZPNačrt)
- Državne prostorske akte:
 - Odlok o strategija prostorskega razvoja Slovenije (ULRS, št. 76/04; OdSPRS)
 - Uredbo o prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; UPRS)
- Podzakonske akte:
 - 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 (ULRS, št. 99/07; Pravilnik OPN),
 - Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (ULRS, št. 110/08; Pravilnik za načrtovanje na najboljših kmetijskih zemljiščih), razen njegovih določb iz tretjega stavka prvega odstavka 2. člena in tretje alineje četrtega odstavka 4. člena,
 - Pravilnik o prikazu stanja prostora (ULRS, št. 50/08) ter
 - Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (MOP, 6.10.2008; Tehnična pravila).

Občina pripravi osnutek SD OPN na podlagi podatkov o stanju prostora ter pri tem smiselno upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov ter tudi Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ULRS, št. 80/2010 in 57/2012; ZUPUDPP).

3. Ugotovitve ministrstva

Iz priloženega gradiva je razvidno, da se predvidene spremembe občinskega prostorskega akta dotikajo področij:

- določanja stavbnih zemljišč pod objekti razpršene gradnje;
- podrobnih meril in pogojev umeščanja na območju OŠ Vojsko;
- podrobnih meril in pogojev za posege v center naselja Vojsko;
- podrobnih meril in pogojev za nadomestno gradnjo večstanovanjskih objektov na območjih s podrobnejšo namensko rabo prostora SSe;

- umeščanja enostavnih in nezahtevnih objektov znotraj območij s podrobnejšo namensko rabo prostora SSv ter
- umeščanja elektro-komunikacijskih objektov v prostor.

Ministrstvo podaja nekatere dodatne usmeritve za pripravo SD OPN 3 Idrija s področja:

- razvoj naselij in razpršene poselitve.

3.1. Razvoj naselij in razpršene poselitve

Ugotovitve:

Občina v postopku SD OPN 3 Idrija dodaja nov 112. člen odloka. Z njim se v EUP ID-40/1 SSe na parcelnih številkah 948/3 in 951/1 dopusti rušitev objekta in izgradnja novega večstanovanjskega objekta. Kot ugotavlja pripravljavec, gre v konkretnem primeru za nadomestno gradnjo Forštšole, ki trenutno predstavlja degradirano območje znotraj meja UNESCO dediščine. Kota pritličja objekta je cca. 90 cm pod nivojem kota okolice. Nadomestna gradnja se bo izvedla v gabaritih obstoječega objekta z možnostjo širitve na parcelo 951/1. Investitor ima pridobljeno Odločbo Ministrstva za kulturo, s katero se dopusti rušitev spomenika lokalnega pomena. Občina spreminja tudi 59. Člen OPN Idrija, kjer na koncu 3 točke, dodaja nov odstavek, s katerim dopušča odstranitev vseh obstoječih večstanovanjskih objektov in izgradnjo nadomestnih objektov znotraj območij SSe.

Ministrstvo ugotavlja, da gre v konkretnih primerih za spremembo določil, ki usmerjajo prenovo naselja. 42. člen Pravilnika OPN predpisuje, da je potrebno smernice za celovito prenovo naselja vključiti v urbanistični načrt (UN) in opredeliti usmeritve za program celovite prenove, ki obsega: vrstno in namen celovite prenove, način celovite prenove, vrsto finančnih instrumentov ter pogoje in usmeritve za posege v prostor. 2., 3. in 13. člen pravilnika določajo, da je UN podlaga za pripravo OPN. Pri pregledu gradiva smo ugotovili, da pripravljavec kot kriterij za odstranitev obstoječih večstanovanjskih objektov in gradnji nadomestnih objektov postavlja skladnost z merili in pogoji iz 60. člena OPN. Ministrstvo ugotavlja, da je takšno določilo preskopo in ne upošteva vseh smernic UN MESTO IDRİJA, ki v konceptualnem delu, koncept razvoja, prenove in širitve naselja določa:

»Varuje naj se zgodovinski značaj mesta, podobe stavb in njihovi gabariti, oblike strešne kritine in druge pomembne arhitekturne detajle. Pomembno je ohranjati tlorisno zasnovo stavb in odnose med objekti. Vodilo razvoja naj bo notranji razvoj in prenova obstoječega stavbnega fonda po načelih ohranjanja stavbne dediščine z možnostjo izgradnje nadomestnih objektov in dopolnjevanje obstoječih grajenih struktur.«

Ob tem bi želeli še opozoriti, da ima Idrija status svetovne dediščine, ki jo podeljuje vpis na seznam UNESCO. Četrty odstavek 35. člena Pravilnika OPN določa, da se območja celovite in delne prenove naselja urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. V primerih ko gre za zavarovano arhitekturno, naselbinsko ali arheološka dediščina je potrebno v fazi priprave OPPN izdelati tudi konservatorski načrt, ta lahko določi podrobnejše usmeritve za poseganje na območjih večstanovanjskih objektov.

V primeru posegov na območju EUP ID_40/1, ki se urejajo z 112. členom SD OPN3 Idrija ministrstvo ugotavlja, da so pogoji za umeščanje nadomestnega večstanovanjskega objekta bolj podrobni in deloma že upoštevaajo nekatera določila UN. Dopolnitev 59. člena pa je glede pogojev umeščanja nadomestnih objektov v prostor, predvsem z vidika varovanja dediščine, preskopa. Občina naj ponovno preveri in presodi ali v konkretnih primerih gre za posamezna objekte, ki za katera so splošni prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) zadoščajo, ali je potrebno za take primere določiti podrobnejše PIP-e oziroma gre za večja sklenjena območja, ki naj se urejajo z OPPN.

3. Državni prostorski akti

Na območju občine Idrija je sprejet Državni prostorski načrt za prenosni plinovod R38 Kalce - Godovič. V pripravi pa Državni prostorski načrt za glavno cesto G2-102 na odsekih Hotedršica, Godovič in Spodnja Idrija.

Iz osnutka SD OPN 3 Idrija je razvidno, da predloženi prostorski akt občine ne posegajo na območja veljavnih DPA oziroma DPN v pripravi.

Podatki o državnih prostorskih načrtih so dostopni preko spletne strani MOP:

»http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/prostorski_nacrti/drzavni_prostorski_nacrti/graficni_podatki_o_drzavnih_prostorskih_aktih_in_prostorskih_ukrepih/».

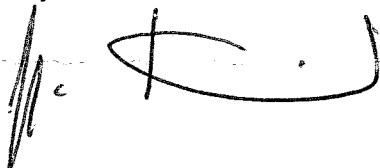
ZAKLJUČEK:


Ministrstvo je pri pregledu podalo nekatere usmeritve za nadaljevanje postopka priprave občinskega akta. Občino pozivamo naj pri pripravi dopolnjenega osnutka oziroma predloga SD OPN 3 Idrija upošteva te usmeritve.

S spoštovanjem,

Pripravil:

Nejc Koradin
višji svetovalec III




Barbara Radovan
generalna direktorica
DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN
STANOVANJA

Poslati priporočeno s povratnico:

- Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija

Poslati po navadni pošti:

- Geomatika, prostor in arhitektura, Rafael Bizjak, s.p., Pot Sv. Antona 21, 5280 Idrija