

Na podlagi 118. in 119. člena ter druge alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) ter 15., 16. in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 1/01, 33/01, 135/04, 52/06, 104/09, 54/10, 107/13, 13/19 in 202/20) je Občinski svet Občine Idrija na ____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Soča

1. člen

V 1. členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu SOČA (Uradni list RS, št. 84/11) se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta SOČA (v nadaljevanju: OPPN SOČA), ki ga je izdelala družba Studio Formika, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., pod številko projekta 13/2021.«

2. člen

V 4. členu se spremeni odstavek »D. KARTOGRAFSKI DEL OPPN SOČA« tako, da se glasi:

»

01. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN
02. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
03. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji – vpetost v območje
- 04.1 Ureditvena situacija – ureditev parkirišč
- 04.2 Ureditvena situacija – ureditev parkirišč in podzemne garaže
- 04.3 Ureditvena situacija – ureditev parkirišč: razmerje javnega prostora in funkcionalnih zemljišč stavb
- 04.4 Ureditvena situacija – ureditev parkirišč in podzemne garaže: razmerje javnega prostora in funkcionalnih zemljišč stavb
05. Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
06. Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
07. Načrt parcelacij

«

3. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»

Ureditveno območje OPPN SOČA obsega celotni podenoti urejanja prostora (v nadaljevanju: podEUP) ID_12/3_CU in ID_10/3_CU, robni južni del podEUP ID_10/1_SSe in zahodni del podEUP ID_12/2_CU.

Ureditveno območje OPPN SOČA obsega zemljišča s parc. št. 1301/1, 1304, 1305/1, 1306, 1307, 1308/1, 1308/2, 1308/3, 1308/4, 1308/5, 1309/1- del, 1309/2-del, 1309/4, 1311/1, 1311/4, 1311/5, 1311/6, 1322/1, 1339/12-del, 1348, 1349/1, 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1351/1, 1352/2, 1352/3, 1352/4, 1354/4, 1354/5, 1354/6, 1355, 1356/1, 1356/2, 1356/3, 1357-del, 1358-del, 2623/1-del (Nikova), 2687/1-del (Rožna ulica), vse k.o. 2357 – Idrija – mesto, v skupni površini 10.752,78 m².

Območje urejanja omejuje na zahodu Mestni trg, na jugu in jugovzhodu potok Nikova, na vzhodu Aumeški trg, na severu pa strmejši teren.

Območje urejanja je pozidano in infrastrukturno urejeno. Zemljišča na območju urejanja so zasebna, v lasti Občine Idrija (zemljišča javnih prometnih površin) in RS (zemljišče vodotoka Nikova).

Meja ureditvenega območja OPPN SOČA je razvidna iz grafičnih načrtov št. 01: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega akta občine in št. 02: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.

«

4. člen

Prvi odstavek 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Zazidalna zasnova

V območju OPPN SOČA so predvidene oz. dopustne sledeče gradnje:

- objekt »VILA TREVEN« – rekonstrukcija in vzdrževanje,
- objekt »SOČA« – sprememba namembnosti, rekonstrukcija in vzdrževanje,
- objekt »PODZEMNA GARAŽA« – novogradnja,
- objekt »PARKIRIŠČE V DVEH NIVOJIH« – novogradnja.«

V drugem odstavku se za besedo »igrali« doda besedilo »in urbano drevnino.«

V tretjem odstavku se beseda »Nezahtevni« zamenja z besedo »Pomožni«.

V prvem stavku tretjega odstavka se beseda »nezahtevnih« zamenja z besedo »pomožnih«.

V drugem stavku tretjega odstavka se beseda »enostavnih« zamenja z besedo »pomožnih«.

5. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V ureditvenem območju so dopustne sledeče dejavnosti:

- trgovske in storitvene dejavnosti,
- gostinstvo in turizem,
- poslovne dejavnosti,
- dejavnosti javne uprave,
- družbene dejavnosti,
- verske dejavnosti,
- šport in rekreacija,
- bivanje.

Novogradnje

Novogradnje naj sledijo mestotvorni pozidavi s poslovno stanovanjsko namembnostjo, v smislu postavitve v prostor in oblikovanju stavbnih mas.

Med obstoječo pozidavo v zaledju objektov »VILA TREVEN« in »SOČA« so možne variantne ureditve:

- 1. varianta: ureditev parkirišč in objekta »PARKIRIŠČE V DVEH NIVOJIH«,
- 2. varianta: ureditev parkirišč ter objektov »PARKIRIŠČE V DVEH NIVOJIH« in »PODZEMNA GARAŽA«.

Parkirišče mora biti zasajeno z najmanj štirimi drevesi avtohtonih vrst.

Objekt »PODZEMNA GARAŽA«:

- maksimalni tlorisni gabariti, določeni z gradbeno mejo, so 22,50 m x 51,40 m,
- rešitve uvozov, dostopov in komunikacijskih jeder so lahko drugačne od prikazanih na grafičnih načrtih.

Objekt »PARKIRIŠČE V DVEH NIVOJIH«:

- tlorisni gabariti objekta se prilagodijo razpoložljivemu prostoru v zaledju večstanovanjske stavbe ter upoštevajo geomorfološke razmere in raščen teren,
- rešitve uvozov, dostopov in komunikacijskih jeder so lahko drugačne od prikazanih na grafičnih načrtih.

Dovoljena je gradnja strešnih frčad in vgradnja strešnih oken. Oblikovanje zunanje podobe novogradenj v območju OPPN SOČA naj sledi smernicam Ministrstva za kulturo RS.

Obnova in rekonstrukcija obstoječih objektov

Pri obstoječih objektih se število etaž ohranja.

Pri obnovi, vzdrževanju in rekonstrukciji obstoječih objektov (rekonstrukcija se izvaja v okviru obstoječih gabaritov) v območju OPPN SOČA je potrebno vse posege izvajati v skladu z upoštevanjem varstvenih režimov, ki veljajo za posamezne objekte.

Za objekte, ki so evidentirani v registru nepremične kulturne dediščine je potrebno k načrtovanim posegom pridobiti soglasje pristojnega organa.

Objekt SOČA se lahko uredi kot poslovno-stanovanjski, samo poslovni ali samo stanovanjski objekt. V sklopu ureditve parkirišča se objektu SOČA nameni južna vrsta parkirnih mest, kot je prikazano na grafičnih načrtih 04.1, 04.2, 04.3 in 04.4.

Zunanje površine

Na vzhodni strani predvidenega parkirišča se ob vodotoku Nikova uredi manjši park, preko katerega vodi varna pot.

Površine, ki so namenjene komunikaciji (ulica, parkirišče, pločniki, letni vrt) naj bodo obdelane v asfaltu ali tlakovane. Ostale proste površine pa naj se ozelenijo in zasadijo z avtohtonim drevjem, grmovnicami in ostalim zelenjem.

Za zbiranje in ločevanje odpadkov se zagotovita 1-2 ekološka otoka.«

6. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Glavni dovozi in dostopi za prebivalce, dostavo in intervencijo so urejeni iz Rožne ulice. Ureditev prometa po ulici je lahko dvosmerna ali enosmerna.

Do javnih ustanov in nekaterih drugih programov se za vse uporabnike, tudi gibalno ovirane in ljudi z okvaro vida, uredi varna pot.

Pri ureditvi območja OPPN SOČA mora biti zagotovljeno nemoteno odvijanje prometa, prometno-varnostne razmere za vse udeležence v prometu ter nemoten in neoviran dostop za intervencijska vozila.

Pri urejanju prometnih površin se za mirujoči promet uredijo nove parkirne površine. Parkirišča so urejena za potrebe prebivalcev stanovanjskega dela znotraj območja OPPN SOČA in za stranke poslovnih in trgovsko gostinskih lokalov. Za novogradnje stanovanjskih stavb je treba zagotoviti eno (1) parkirno mesto na stanovanjsko enoto.«

7. člen

V 10. členu se spremeni naslov tretjega odstavka tako, da se glasi:

»Kanalizacija (komunalna, padavinska)«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Energetsko omrežje

Za ogrevanje in drugo uporabo v stavbah je možna uporaba toplotnih črpalk, daljinskega ogrevanja ali kotlov na plin ali biomaso (les, peleti).

V območju OPPN SOČA je že zgrajeno plinovodno omrežje v lasti koncesionarja Petrol, d.d., Ljubljana.

Objekte na območju OPPN SOČA je po dogovoru s koncesionarjem možno priključiti na sistem daljinskega ogrevanja iz centralne kotlarne na Lapajnetovi 48.«

Osmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Javna razsvetljava

Na območju OPPN SOČA je urejena javna razsvetljava, ki naj se prilagodi zahtevam veljavne področne zakonodaje, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.«

8. člen

Naslov V. poglavja se spremeni tako, da se glasi:

»V. REŠITVE IN UREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI«

9. člen

V prvem stavku prvega odstavka 11. člena se za besedo »gradnje« doda besedilo »in obratovanje«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Ohranjanje narave

Območje OPPN SOČA se nahaja v območju naravne vrednote Idrijsko rudišče (ID 4644), ekološko pomembnem območju (EPO) Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000), območju pričakovanih naravnih vrednot – geologija (Idrijska prelomna cona) ter območju pričakovanih naravnih vrednot – karbonati (Karbonati).

Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). V skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za

ohranjanje narave. Enako velja v primeru najdb jamskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo podzemnih jam.«

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Varstvo rib

Vodotok Nikova je v območju OPPN prizadeti revir Nikova – mestni del, kjer po podatkih Ribiškega katastra v vodotoku ni evidentiranih ribjih vrst. Po načelu previdnosti morajo vsi predvideni posegi potekati pod enakimi pogoji, kot da so ribe v vodotoku prisotne.

V primeru izvedbe posegov v vodotok, mora biti načrtovano varstvo rib v skladu z veljavno področno zakonodajo. Določeni morajo biti cilji, omejitve in potrebni omilitveni ukrepi.«

Tretji, četrti, peti in šesti odstavek postanejo četrti, peti, šesti in sedmi odstavek.

Četrti stavek četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»Urejeno mora biti odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda v skladu z veljavnimi predpisi, to pomeni, da mora biti priključeno na ločeni javni kanalizacijski sistem komunalnih in padavinskih voda.«

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Varstvo pred hrupom

Ravni hrupa na območju OPPN SOČA ne smejo presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju, ki veljajo za III. območje varstva pred hrupom – mestno središče.«

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Varstvo pred onesnaženjem zunanjega zraka

Za ogrevanje predvidene pozidave naj se izbirajo ekološko sprejemljivi energenti kot so obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici.«

Drugi stavek sedmega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»Za zbiranje ločenih frakcij odpadkov (papir, plastika, steklo, bio odpadki) bosta v okviru pozidave urejena 1-2 ekološka otoka.«

10. člen

Tretji odstavek 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

»V smislu dovoljenih odstopanj so mišljeni elementi stavb izven gabaritov (napušči, nadstreški, diferenčne stopnice, vetrolovi, balkoni, lože, dvigala ...) in konzolno oblikovani stavbni deli, ki presegajo gabarite pritličja in mejijo na javne površine in tako lahko tudi posegajo v zračni prostor le-teh. Konzolni previsi stavbnih delov so lahko široki do 2,5 m, višinsko pa lahko obsegajo celotno višino fasade nad pritličjem.«

11. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Idrija, dne

Župan

Občine Idrija

Tomaž Vencelj