



IZVLEČEK IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE IDRIJA

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 53/11, 89/11, 99/11, 107/13, 12/14, 53/14; NPB1; Uradni list RS, št. 70/16, 40/17, 50/18, 100/22; v nadaljevanju: OPN Občine Idrija).

Strateški del

OPPN se pripravi v skladu s strateškim delom OPN Občine Idrija in sicer:

- **s cilji prostorskega razvoja občine:**
 - *Uravnotežen razvoj urbanega sistema:*
V smislu uravnoteženega razvoja poselitve je treba poskrbeti za skladen razvoj mest in drugih naselij ter podeželskih območij.
 - *Enakovredna dostopnost do dobrin skupnega pomena in znanja ter razvoj ustrezne infrastrukture:*
Z razvojem ustrezne (prometne in telekomunikacijske) infrastrukture, ki bo v bodoče omogočala hitrejšo fizično dostopnosti do dobrin skupnega pomena...;
 - *Varčna in smotrna raba prostora in skrb za okolje:*
S smotnim načrtovanjem rabe prostora je treba zagotoviti racionalno in varčno rabo zemljišč ter naložb v zemljišča, varovanje gradbene substance v mestih in na podeželju ter naravne in kulturne dediščine, varovanje obnovljivih in neobnovljivih naravnih virov ter varovanje okolja nasploh.«
- **z usmeritvami prostorskega razvoja občine:**
 - *naselji Idrija in Spodnja Idrija je treba povezati v enotno somestje – v funkcijsko povezano urbano aglomeracijo z delitvijo dejavnosti, ki bo imelo vlogo regionalnega središča, kot ga opredeljuje Strategija prostorskega razvoja Slovenije;*
 - *tako Idrija kot Spodnja Idrija naj ohranita svojo lokalno identiteto in občutek pripadnosti prebivalcev svojemu kraju;*
 - *ostala urbanizirana naselja v občini (Spodnja Idrija, Godovič, Črni Vrh) je treba razvijati kot razvojne pole, ki ležijo ob najpomembnejših prometnih smereh;*
 - *notranji razvoj naselij bo potekal z ohranjanjem kakovostnih rab in prostorskih struktur ob upoštevanju obstoječih urbanih oblik, arhitekturne, socialne in kulturne različnosti, varnosti bivanja in dela, varstva in razvoja kulturne dediščine ter racionalne rabe naravnih in drugih virov;*
 - *notranji razvoj naselij se zagotavlja z načrtovanjem uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami;*
- **s konceptom razvoja, prenove in širitve naselja Spodnja Idrija:**
 - *Spodnja Idrija naj razvija svojo identiteto, značilnosti in funkcije: staro jedro naselja s specializiranimi trgovinami in obrtjo, urejeno stanovanjsko območje s šolo in vrtcem, trgovsko-poslovni pas ob glavni cesti, industrijsko cono, manjše parke in športna igrišča.*
 - *Obstoječa stanovanjska območja se vzdržujejo in dopolnjujejo. Večje površine za razvoj poselitve so predvidene na območju Pustote, razpoložljive površine v okolici kmetije Rupnik, na območju Koče, na območju v Trnjah in nad Korejo (trenutno območje vrtičkov). Kot prostorska rezerva se predlaga območji kmetij Svetik in Rupnik ter Pustote, kjer je v naslednjem obdobju glede na potrebe smiselno povečati obseg stavbnih zemljišč.*

Izvedbeni del

OPPN se pripravi v skladu s PIP izvedbenega dela OPN Občine Idrija in sicer glede:

- podrobne namenske rabe prostora,
- dopustnih dejavnosti,

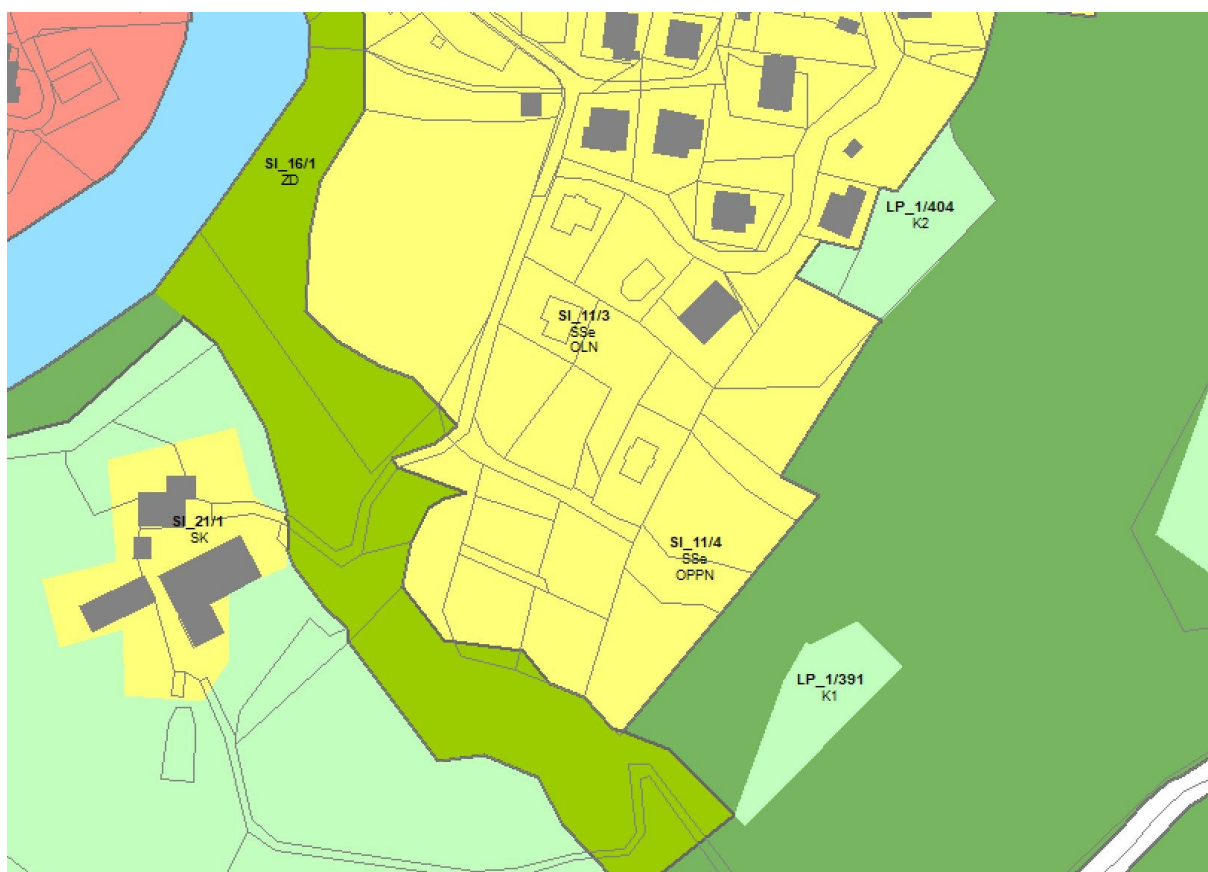


- dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor,
- pomožnih objektov,
- lege objektov,
- oblikovanja objektov,
- zelenih površin in oblikovanja okolice objektov,
- priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- PIP glede na podrobnejšo namensko rabo prostora:

59. člen

(območja stanovanj – stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte (SSe))

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
(1) Dopustne dejavnosti – bivanje – pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: poslovne, manjše obrtne, trgovske in storitvene dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo ter kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti. V sklopu stanovanjskih objektov so dopustne ureditve nastanitvenih kapacitet. (2) Dopustni objekti in naprave: – enostanovanjske stavbe, – dvostanovanjske stavbe, – garažne stavbe, – športna igrišča za športe na prostem, – otroška igrišča in druga javna igrišča, – drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, – pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti, – pomožni objekti v skladu z 12. členom OPN. V območjih eno in dvostanovanjske gradnje se lahko obstoječi večstanovanjski objekti obravnavajo v skladu z določili SSv.
(3) Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti Spremljajoče dejavnosti so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji: – da dopolnjujejo osnovno namembnost območja; – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta ali dejavnosti; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – dejavnost ne vpliva moteče na osnovno namensko rabo in ne poslabšuje pogojev bivanja; – garaže se praviloma zagotavljajo pod ali v okviru stavb; – površina za poslovne, obrtne in trgovske dejavnosti naj ne presega 200 m² BTP. V okviru obstoječih kmetij je dovoljena gradnja novih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje, če ne vplivajo moteče na osnovno namensko rabo in ne poslabšujejo pogojev bivanja. Ob eno in dvostanovanjskih objektih je dovoljeno zgraditi samo en objekt za lastne potrebe iste vrste.
(4) Posebni pogoji za dopustne gradnje in druga dela Za dvočke, atrijske in vrstne hiše veljajo naslednji dodatni pogoji: Dovoljena je prizidava obstoječih končnih stanovanjskih stavb, če velikost zemljišča gradbene parcele ustreza pogojem novogradnje objektov. Prizidani objekt mora biti po gabaritih objekta, naklonu strehe in v oblikovanju usklajen z objektom, h kateremu se prizidava. Povečanje gabaritov obstoječih atrijskih hiš in vrstnih hiš v vertikalni smeri niso dopustne. Kadar gre za mansardna stanovanja oziroma za stanovanja v izkoriščenih podstrešjih so za osvetlitev podstrešnih prostorov dovoljena okna v ravnini strehe ter strešni pomoli, ki pa ne smejo biti daljši kot 1/2 dolžine strehe.
VELIKOST
(5) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele Za prostostoječe eno in dvostanovanjske objekte ter dvočke: FZ = 0,4 Za vrstne in atrijske objekte: FZ = 0,6 (6) Višinski gabariti objektov Dopustni višinski gabarit eno in dvostanovanjskih objektov je največ P+2+M, kota slemena je do 13,00 m nad terenom. Če se nahaja objekt na strmem terenu, je pritličje lahko do treh strani vkopano v zemljo. Kota slemena je do 13,00 m nad terenom, merjeno od kote terena na nevkopani strani. Kadar so gabariti okoliških stavb večji, se stavba prilagaja okoliškemu gabaritu. Za atrijske objekte je višinski gabarit največ P+1.



Slika 1: Izsek podrobnejše namenske rabe prostora iz OPN Občine Idrija (MNVP, junij 2023).



Slika 2: Izsek gospodarske javne infrastrukture iz OPN Občine Idrija (MNVP, junij 2023).