
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO POZIDAVO RUPNIK V SPODNJI IDRJI

ID PA v zbirki PA

naročnik

zasebni

pripravljaivec

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija

faza PA

osnutek

datum sprejema PA

datum objave PA

podpis in žig

Župan občine Idrija, Tomaž Vencelj

izdelovalec



studio **FORMIKA**

prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.
Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

odgovorna oseba
izdelovalca

Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1694



sodelovali

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

številka projekta

04/2023

kraj in datum

Cerknica, junij 2023



KAZALO VSEBINE

1	TEKSTUALNI DEL.....	3
2	GRAFIČNI DEL.....	4
3	SPREMLJAJOČE GRADIVO.....	5
	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV.....	6
1	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN	6
2	PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA.....	6
2.1	OBMOČJE NAČRTOVANEGA PA.....	6
2.2	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
2.3	OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV	8
3	NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE.....	8
4	STROKOVNE PODLAGE.....	9
5	USMERITVE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	9
6	OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV.....	10
6.1	SKLADNOST Z NADREJENIM PA.....	10
6.2	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUREP-3 IN PRAVILI PRS	12
6.3	SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	12
	<i>Skladnost s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve</i>	<i>12</i>
	<i>Skladnost s splošnimi smernicami s področja energetike.....</i>	<i>14</i>
	<i>Skladnost s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti</i>	<i>14</i>
	<i>Skladnost s splošnimi smernicami s področja zaščite in reševanja</i>	<i>14</i>
7	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	15

Kratice:

EUP – enota urejanja prostora

NUP – nosilci urejanja prostora

OPN – občinski prostorski načrt

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

PA – prostorski akt

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PNRP – podrobna namenska raba prostora

podEUP – podenota urejanja prostora

PRS – Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

SD OPPN – spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O))



1 TEKSTUALNI DEL



2 GRAFIČNI DEL



3 SPREMLJAJOČE GRADIVO



OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Na jugovzhodnem robu naselja Spodnja Idrija, na desnem bregu reke Idrijce, leži približno 0,5 ha veliko nepozidano stavbno zemljišče, za katerega je z OPN 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) opredeljena podEUP SI_11/4 in urejanje z OPPN. Podrobnejša namenska raba območja so stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte (SSe). Območje na severu in zahodu obdajajo stanovanjske površine, na jugu in vzhodu ga obdaja gozd. Območje je dostopno po javni poti ter ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

OPPN se pripravi na pobudo lastnikov zemljišč v območju OPPN. Investicijska namera predvideva izgradnjo manjše stanovanjske soseske petih enostanovanjskih hiš s pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo.

V skladu z določili ZUreP-3 (126. člen) se OPPN izdela za namen notranjega razvoja ali prenove dela naselja Spodnja Idrija. Predviden poseg je skladen z s cilji in usmeritvami prostorskega razvoja občine in konceptom razvoja, prenove in širitve naselja Spodnja Idrija, saj predvideva prostorski razvoj znotraj obstoječega naselja oz. stavbnih zemljišč, obravnavano območje tudi sodi med večje površine za razvoj poselitve v Spodnji Idriji. Območje je možno ustrezno komunalno opremiti ter mu urediti dostop.

OPPN se pripravi v skladu z ZUreP-3. Pripravljaivec PA je Občina Idrija.

2 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

2.1 Območje načrtovanega PA

Obravnavano območje leži na jugovzhodnem robu naselja Spodnja Idrija, na desnem bregu reke Idrijce. Območje je opredeljeno z podEUP SI_11/4 s PNRP SSe – stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte ter obsega približno 0,5 ha (slika 1). Je nepozidano ter ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

Vplivno območje OPPN sega v podEUP SI_11/3 s PNRP SSe.

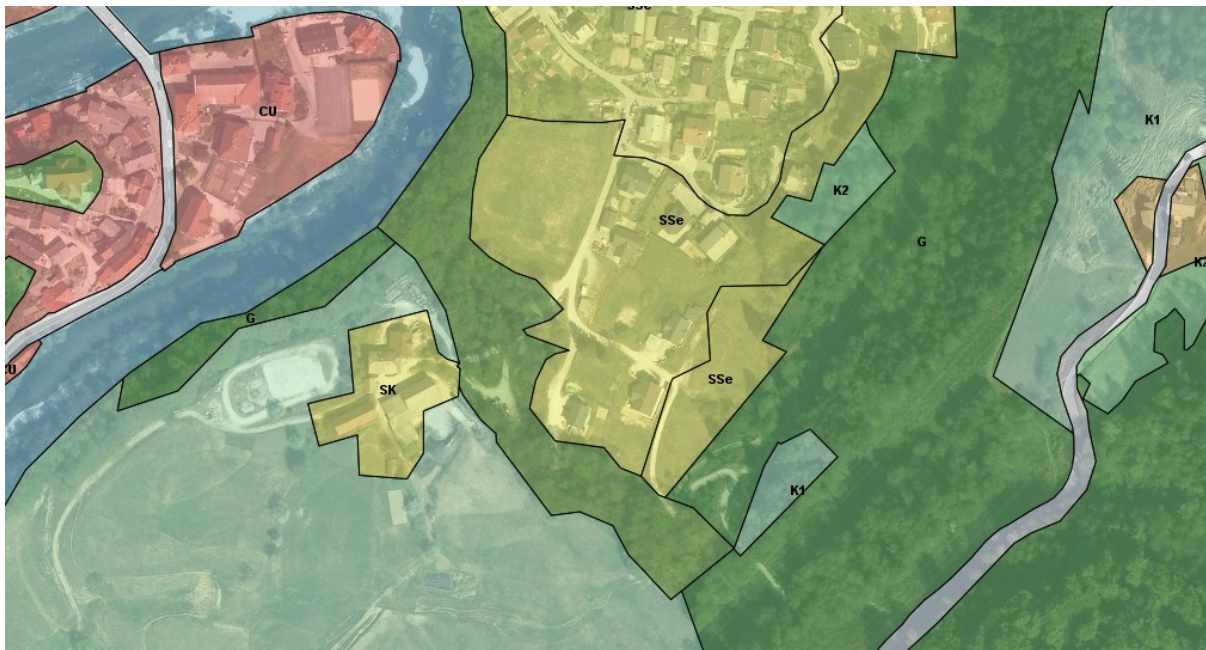
Meja med osnovno podEUP SI_11/4 in sosednjo podEUP SI_11/3 je oblikovana tako, da opredeljuje območje OPPN v severnem delu kot trikotni poligon – s tem meja deli last investitorja (parceli 301/46 in 301/48, obe k.o. 2358 – Spodnja Idrija) na dve enoti urejanja prostora, ena od teh se ureja s podrobnim načrtom. Z vidika racionalne rabe prostora, celovite ureditve območja podEUP SI_11/4 ter investicijskega interesa, se v območje urejanja vključi tudi del podEUP SI_11/3 s PNRP SSe oz. zemljišče s parc. št. 301/46, k.o. 2358 – Spodnja Idrija. Odstopanje meje OPPN od osnovne podEUP je v skladu z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3), saj je izkazan investicijski interes po celoviti ureditvi območja. Investicijski interes je v skladu s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine Idrija in PIP za namensko rabo prostora SSe, ki veljajo za celotno obravnavano območje.

Ureditveno območje tako predvidenega OPPN (slika 2) obsega zemljišča s parc. št. 300/13, 300/14, 300/15, 301/46 in 301/48, vse k.o. 2358 – Spodnja Idrija, v skupni površini 5.506,39 m².

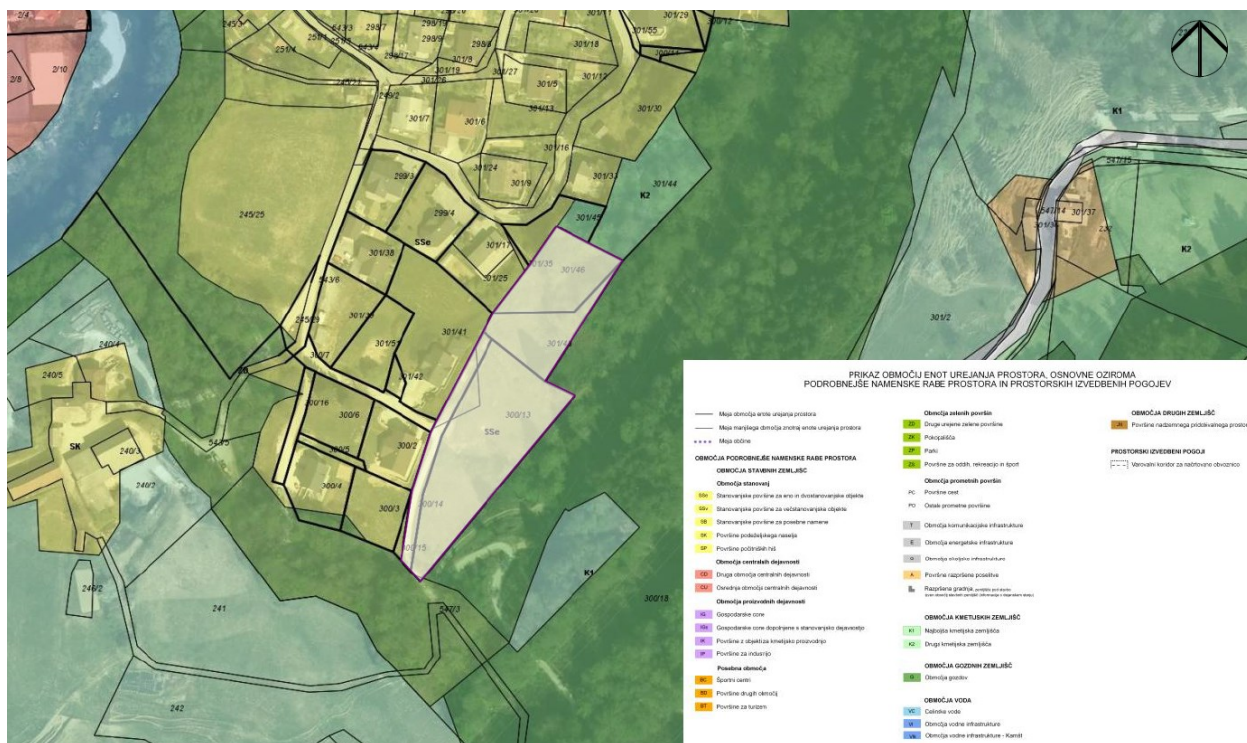


Območje urejanja na severu in zahodu obdajajo stanovanjske površine, na jugu in vzhodu ga obdaja gozd. Območje je dostopno po javni poti JP 631622, ki se navezuje na lokalno krajevno cesto LK 130751. Za potrebe dostopa do novih stanovanjskih stavb se zasnuje nova dostopna pot.

Območje OPPN se v postopku priprave lahko spremeni tudi kot posledica usklajevanja z nosilci urejanja prostora ali drugimi udeleženci v postopku.



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



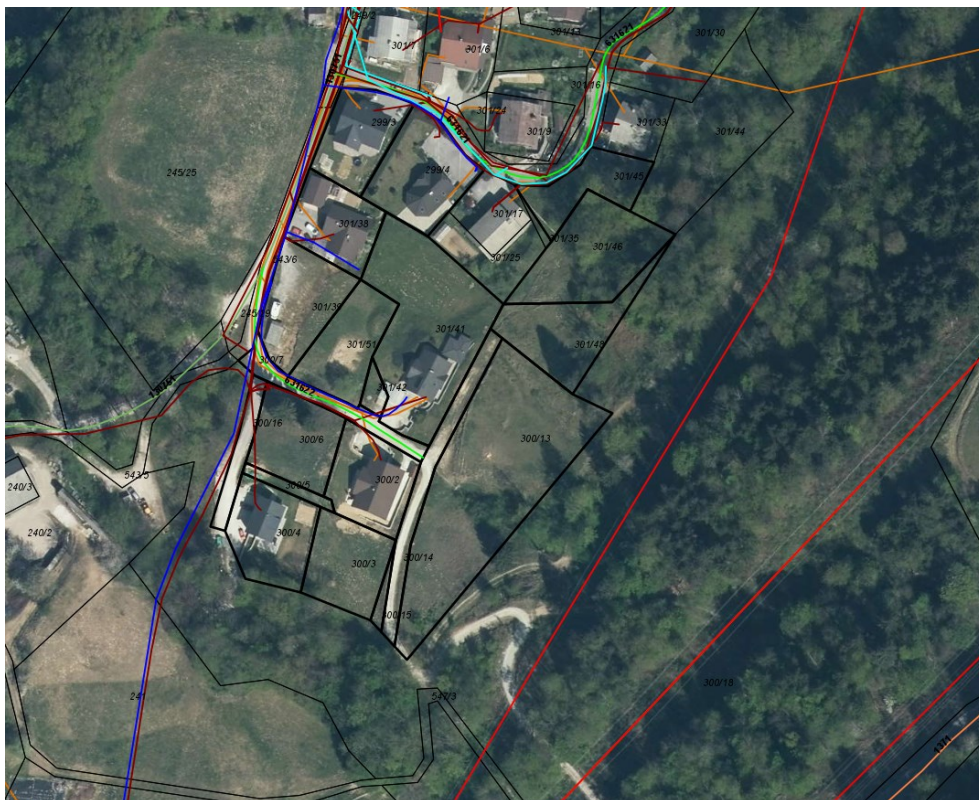
Slika 2: Ureditveno območje predvidenega OPPN za stanovanjsko pozidavo Rupnik v Spodnji Idriji (MNVP, junij 2023).



2.2 Gospodarska javna infrastruktura

Območje urejanja je nepozidano in infrastrukturno neopremljeno. Območje OPPN se bo navezovalo na javno pot JP 631622 in nadalje na lokalno krajevno cesto LK 130751.

Območje ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo: do območja poteka elektroenergetsko in vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje sanitarnih odpadnih voda ter omrežje elektronskih komunikacij.



Slika 3: Gospodarska javna infrastruktura na širšem območju predvidenega OPPN (zelena linija – javna pot; rdeča linija – elektroenergetsko omrežje; modra linija – vodovodno omrežje; oranžna linija – TK omrežje; temno rdeča linija – kanalizacijsko omrežje sanitarnih odpadnih voda). Vir: iObcina, junij 2023.

2.3 Območja varovanj in posebnih omejitev

Območje OPPN se ne nahaja v območjih, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja (požarno ogroženi gozdovi, ekološko pomembna območja, območja kulturne dediščine, območja varovanja narave ipd.).

Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) je območje stanovanjskih površin (PNRP SS) razporejeno v II. območje varstva pred hrupom.

3 NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

OPPN za stanovanjsko pozidavo Rupnik v Spodnji Idriji se pripravi na pobudo investitorjev, ki so lastniki zemljišč v obravnavanem območju.

Območje OPPN obsega osnovno podEUP SI_11/4 in del sosednje podEUP SI_11/3, obe s PNRP SSe (stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte). Ureditveno območje tako predvidenega OPPN obsega zemljišča s parc. št. 300/13, 300/14, 300/15, 301/46 in 301/48, vse k.o. 2358 – Spodnja Idrija, v skupni površini 5.506,39 m².



Prostorska ureditev predvideva umestitev pet prostostoječih enostanovanjskih hiš s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Za potrebe dostopa do novih stanovanjskih stavb se zasnuje nova dostopna pot, ki se bo navezovala na javno pot JP 631622.

Na gradbenih parcelah na meji z odprtim prostorom se ohrani zeleni rob z avtohtonim drevjem. Vrtovi stanovanjskih hiš se oblikujejo individualno. Prostorska ureditev se lahko izvede etapno in sicer v prvi fazi je predvidena izvedba prometne in druge gospodarske javne infrastrukture. V drugi fazi je predvidena gradnja enostanovanjskih hiš. Gradnja hiš lahko poteka sočasno s prvo fazo.

4 STROKOVNE PODLAGE

Kot obvezna strokovna podlaga OPPN se izdela Elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.

5 USMERITVE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Zavod RS za varstvo narave je v mnenju o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja št. 3563-0233/2023-2 s 17. 5. 2023, odločil, da ker območje OPPN za stanovanjsko pozidavo Rupnik v Spodnji Idriji EUP SI_11/4_SSe in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

usmeritve in mnenja k PA s področja pristojnosti posameznega nosilca urejanja prostora				
št.	nosilec urejanja prostora	št. in datum konkretnih usmeritev	št. in datum mnenja k osnutku	št. in datum mnenja k predlogu
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja			
2	Ministrstvo za zdravje Direktorat za javno zdravje			
3	NLZOH/NIJZ			
4	Zavod za gozdove Slovenije			
5	Elektro Primorska, d.d.			
6	Telekom Slovenije, d.d.			
7	JP Komunala Idrija d.o.o.			
8	Javna razsvetljava, d.d.			
9	Občina Idrija			



6 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV

6.1 Skladnost z nadrejenim PA

Na območju OPPN ni veljavnega ali predvidenega državnega prostorskega načrta.

Strateški del OPN

Strateški del OPN Občine Idrija navaja:

– **cilje prostorskega razvoja občine:**

- *Uravnotežen razvoj urbanega sistema:
V smislu uravnoveženega 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.*

– **usmeritve 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 uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami;*

– **koncept razvoja, prenove in širitve naselja Spodnje Idrije:**

- *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.*

Predvidena prostorska ureditev je skladna s strateškim delom, saj predvideva notranji razvoj urbaniziranega naselja Spodnja Idrija. Pri tem se bo zagotavljalo ohranjanje prostorskih struktur (zeleni cezure proti Idriji ipd.) in obstoječih arhitekturnih značilnosti ter uravnoveženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Z načrtovano prostorsko ureditvijo se bo dopolnilo obstoječe



stanovanjsko območje, ki je primernih naklonov, na jugovzhodni legi ter ima možnost dostopa in priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo.

Izvedbeni del OPN

Izvedbeni del OPN Občine Idrija navaja prostorske izvedbene pogoje (PIP) glede:

- podrobne namenske rabe prostora,
- dopustnih dejavnosti,
- dopustnih gradenj in drugih posegi 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 dvojčke, 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 dvojčke:



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.

Na obravnavanem območju, ki je opredeljeno s PNRP SSe (območja stanovanj – stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte) se bodo upoštevali zgoraj navedeni PIP iz 59. člena odloka o OPN Občine Idrija. Prav tako se bodo smiselno upoštevala določila glede lege objektov, oblikovanja objektov, zelenih površin in oblikovanja okolice objektov ter priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

6.2 Skladnost s temeljnimi pravili urejanja prostora ZUreP-3 in pravili PRS

Glede na namen in obseg načrtovane prostorske ureditve so zlasti pomembna temeljna pravila ZUreP-3, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora in notranji razvoj naselja. Predlagana prostorska ureditev je skladna z navedenimi temeljnimi pravili: pripomogla bo k racionalni rabi prostora, saj bodo stanovanjske stavbe, ob upoštevanju naklona območja in drugih kriterijev, umeščene na obrobje naselja, ki ima že določeno namensko rabo prostora kot SSe (stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte). Umestitev novih stavb bo sledila organiziranosti obstoječega grajenega tkiva. Na ta način bo načrtovana prostorska ureditev upoštevala prepoznavnost naselij in krajine. Prav tako bosta umestitev in izgled stavb upoštevala hierarhično nadrejene prostorske akte. Na ta način bo omogočen razvoj poselitve, saj se bodo zapolnila nepozidana stavbna zemljišča. Umestitev manjše soseske bo pripomogla k notranjemu razvoju naselja Spodnja Idrija.

Pri pripravi OPPN so bila upoštevana tudi pravila PRS, zlasti glede:

- načrtovanja poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij (25. člen), kjer je opredeljeno, da je pri tem treba zagotavljati tudi razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti): odlok o OPPN predvideva poleg osnovnih tudi dopolnilne dejavnosti, ki lahko območju zagotavljajo fleksibilnost in celovitost oskrbe s storitvenimi dejavnostmi; pomemben poudarek je na oblikovanju zunanjega prostora z zelenimi površinami;
- notranjega razvoja poselitvenih območij (26. člen): načrtovana prostorska ureditev bo pripomogla k notranjemu razvoju naselja Spodnja Idrija z zgostitvijo ekstenzivno izrabljenih poselitvenih površin; ureditev se bo z organiziranostjo in umestitvijo grajenega tkiva zgledovala po obstoječem, ohranjale se bodo povezave z odprto krajino, prav tako se bo ohranjalo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; ureditev bo sledila merilu in videzu obstoječe grajene strukture in s tem ohranjala krajinski vzorec.

6.3 Skladnost s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Skladnost s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve

»2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo,



reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino. S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:

/.../

- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;

/.../

2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

2.3.1 Splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora

/.../

SPRS podaja splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora Slovenije v prioriteti 7 – Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine:

»7.1 Krajino se glede na značilnosti in razvojne potencialne razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino.

/.../

2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznavnost in ohranjanje se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);

/.../

- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;

- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja



arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;

- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;

- ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;«

Na podlagi zgoraj navedenega izhaja, da je načrtovana prostorska ureditev skladna s Splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve. Načrtovana ureditev bo pripomogla k notranjemu razvoju naselja Spodnja Idrija in sicer z zapolnjevanjem praznih zemljišč v območju podEUP SI_11/4. Zapolnilo se bo trenutno ekstenzivno izrabljene površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se bo zagotovilo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju ter povezavo z odprto krajino, saj gre pri načrtovani ureditvi za umestitev enostanovanjskih stavb s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Prav tako se bodo pri ureditvi upoštevale splošne usmeritve SPRS glede prepoznavnosti prostora Slovenije v prioriteti 7 – Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine in sicer - 7.1 Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino. Pri umeščanju novih stavb v prostor se bo ohranjalo značilne obrise naselja, saj bo arhitektura in s tem višinski gabariti stavb sledila obstoječim in se prilagodila obstoječi strukturi oz. organiziranosti grajenega tkiva. Prav tako se bodo ohranjale morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, saj se bo ureditev izvedla na obrobju naselja in ga tako zaokrožila. Upoštevalo se bo tudi, da se pri načrtovanju naselij stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja.

Skladnost s splošnimi smernicami s področja energetike

Nove enostanovanjske stavbe se bodo ogrevale z OVE. S širšo dogradnjo obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja, je možno ogrevanje tudi z zemeljskim plinom.

Skladnost s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti

Zaradi nadaljevanja pozidave se vzpostavijo nove povezovalne ceste. Za predvidene enostanovanjske stavbe se uredijo pripadajoče parkirne površine za eno- in dvosledna vozila. Pločniki za pešce in kolesarje se nadaljujejo in urejajo v sklopu predvidenih prometnih površin.

Skladnost s splošnimi smernicami s področja zaščite in reševanja

Pri projektiranju stavb je treba predvideti seizmični pospešek tal z vrednostjo 0,2 (Atlas okolja, Karta potresne nevarnosti).



7 IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec izjavljam, da je osnutek

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO POZIDAVO RUPNIK V SPODNJI IDRJI

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju
podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

04/2022

(št. projekta)

Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Cerknica, junij 2023

(kraj in datum)



(osebni žig, podpis)