



OBČINA IDRİJA

DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (KRATEK POSTOPEK)

JAVNA RAZGRNITEV

Sprejel:

Občinski svet Občine Idrija, dne

Objava:

Uradni list RS, št.

Potrditev:

Št.:

Župan Občine Idrija:

Bojan Sever

PODATKI O IZDELOVALCU

Izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.
Verovškova 64
1000 Ljubljana

Številka projekta: 7702

Direktor: Tadej Pfajfar, univ.dipl.inž.geod.

Odgovorni prostorski načrtovalec: Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Identifikacijska številka: KA- 0865
P- 0023

Sodelavci: Irena Balantič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

1 ODLOK O DRUGIH SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE IDRİJA

Na podlagi 53.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12) in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – UPB, 107/13) je Občinski svet Občine Idrija na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija

1. člen

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 107/13, 12/14-popr.) se v sedmi alineji prve točke petega odstavka 12. člena črta besedilo », pri katerih višina slemena ne presega 4m, merjeno od najnižje točke objekta do vrha slemena«.

2. člen

Peti odstavek 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Novogradnjo eno in dvostanovanjskih stavb naj se prilagodi lokalni tipologiji škofjeloško - cerkljanske arhitekturne regije, ki se praviloma izraža na vidno izpostavljeni zatrejni fasadi ožjih stranic, s simetričnim naklonom strehe med 40° in 60° in značilno razporeditvijo pokončnih odprtih v razmerju s fasado. Poleg drugih določil tega člena praviloma velja:

- pravokotni tloris osnovnega objekta;
- osnovni objekt ima lahko povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta; povečan tloris mora biti pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom, nižjim od slemena osnovnega objekta, ali v obliki podaljšane strešne kritine;
- streha nad osnovnim objektom je simetrična dvokapnica s slemenom, vzporednim z daljšo stranico objekta;
- napušč na zatrejni fasadi ne sme presegati 45 cm;
- strešno površino je mogoče izrabiti za zajem svetlobe v obliki tradicionalnih frčad ali v obliki arhitektonskih rešitev z manjšimi strešnimi nakloni in ustrezno kritino, na način, da ne moti arhitektonskih razmerij na vidno izpostavljeni zatrejni fasadi in je hkrati smiselno umaknjena od čelnega roba;
- v srednjem delu daljše fasade, na osončeni strani, so dovoljene širše zasteklitve;
- kritina je opečna v niansah opečne barve ali kritina, ki posnema izgled opečne kritine; barva strešne kritine je lahko še v odtenkih rjave ali sive; v sklopu domačij, kjer je na starih objektih še ohranjena izvorna cementna kritina, je dovoljena uporaba cementne replike – romba; niso dovoljene nebarvane, bleščeče aluminijaste strešne plošče; v zavarovanih območjih je za barvo strešne kritine potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- izjemoma je pri sodobno oblikovanih objektih dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhujete naselja in ni v območjih kulturne dediščine; pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe ali pohodne terase.«

3. člen

V drugi alineji prvega odstavka 82. člena se beseda »največ« zamenja z besedama »več kot«.

4. člen

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo na podlagi prostorskih aktov, ki so veljali na dan vloženega zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja, razen v primeru, ko stranka pisno zahteva postopek v skladu z novim odlokom in priloži ustrezno dokumentacijo.

5. člen

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

Štev. zadeve: 3500-0014/2014
Idrija, dne

Župan
Občine Idrija
Bojan Sever l.r.

2 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV DRUGIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE IDRIJA

2.1 Uvod

Dne 28.7.2012 je bila uveljavljena sprememba in dopolnitev Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12, v nadaljevanju ZPNačrt-B), s katerim je v postopku prostorskega načrtovanja omogočen kratek postopek sprememb in dopolnitev veljavnega občinskega prostorskega načrta (53.a člen ZPNačrt-B). Ta določa, da je po kratkem postopku dopustno izvesti spremembe in dopolnitve v primeru:

- a) odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN kot posledice očitnih napak,
- b) odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela kot posledica očitnih napak,
- c) uskladitve z OPPN, na podlagi katerega se v skladu z določili zakona spreminja podrobnejša namenska raba,
- d) upoštevanja opozorila pristojnih ministrstev v postopkih nadzora zakonitosti.

Občina Idrija je decembra 2013 uveljavila prve spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta. V tem postopku se izvedejo odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela kot posledica očitnih napak.

2.2 Obrazložitev sprememb in dopolnitev OPN

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na 12, 18. in 82. člen odloka OPN.

1. Spremembe in dopolnitve 12. člena odloka OPN

V izvedbenem delu OPN Idrija so v sedmi alineji prve točke petega odstavka 12. člena (gradnja, postavitve in oblikovanje pomožnih objektov) določeni naslednji prostorsko izvedbeni pogoji:

»– Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljeni so le pritlični objekti, pri katerih višina slemena ne presega 4m, merjeno od najnižje točke objekta do vrha slemena. Kadar so zasnovani kot prizidki k osnovnemu objektu, se praviloma izvedejo tako, da se streha pomožnega objekta za lastne potrebe izvede v istem materialu in naklonu kot streha osnovnega objekta ali se priključi k osnovnemu objektu kot prečna streha. Če je objekt za lastne potrebe prostostoječ, je streha dvokapna in sleme strehe praviloma v smeri daljše stranice. Pri prizidkih ali na prostostojećih objektih je dopustna tudi izvedba ravne strehe, lahko kot zelene strehe (streha pokrita z vegetacijskim slojem). Čopi in strešne frčade niso dopustni.«

Obravnavani del 12. člena določa, da so dovoljeni le pritlični objekti pri katerih višina slemena ne presega 4 m, merjeno od najnižje točke objekta do vrha slemena. Hkrati so v nadaljevanju podane usmeritve za oblikovanje tovrstnih objektov v primerih prizidkov k osnovnemu objektu, pri čemer se le ti praviloma izvedejo tako, da se streha pomožnega objekta izvede v istem materialu in naklonu kot streha osnovnega objekta ali kot priključek k osnovnemu objektu kot prečna streha.

Odlok v 1. odstavku 18. člena določa, da je treba posege v prostor prilagoditi kvalitetnim objektom regionalne arhitekture in ureditvam v bližini po določenih kriterijih (sestava osnovnih stavbnih mas, višina in gradbena linija,...). Z določitvijo kriterijev odlok postavlja okvir zahtev glede oblikovanja objektov.

Omejitev višine slemena 4 m, kot je določena v obravnavanem delu 12. člena ni smiselna, saj je zaradi arhitektonskih razmerij in reliefnih razmer v posameznih primerih sleme smiselno dopuščati tudi višje, s tem, da se ohranja zahteva po zgolj pritličnem objektu. Neskladje znotraj izvedbenega dela OPN se odpravi tako, da se črta pogoj, da višina slemena ne presega 4 m in se alineja glasi:

»– Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljeni so le pritlični objekti. Kadar so zasnovani kot prizidki...«

2. Spremembe in dopolnitve 18. člena odloka OPN

18. člen je bil predmet 1. sprememb in dopolnitev OPN (Uradni list RS, št. 107/13). Namen 1. sprememb in dopolnitev je bil med drugim tudi združitev pogojev za oblikovanje, ki so bili v osnovnem odloku določeni v več členih, v en člen. Pri tem pa je v petem odstavku prišlo do nekaterih očitnih napak oz. neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega dela OPN.

V izvedbenem delu OPN Idrija so v poglavju 2.5 Oblikovanje v 5. odstavku 18. člena (oblikovanje objektov) določeni naslednji prostorsko izvedbeni pogoji:

»(5) Novogradnjo stanovanjskih stavb naj se prilagodi lokalni tipologiji škofjeloško – cerkljanske arhitekturne regije, ki se praviloma izraža na zatrepnih fasadah ožjih stranic, s simetričnim naklonom strehe med 40° in 60° in značilno razporeditvijo pokončnih odprtin v razmerju s fasado. Poleg drugih določil tega člena velja:

- pravokotni tloris osnovnega objekta;
- osnovni objekt ima lahko povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta. Povečan tloris mora biti pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom nižjim od slemena osnovnega objekta;
- streha nad osnovnim objektom je simetrična dvokapnica s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta;
- napušč na zatrejni fasadi ne sme presegati 45 cm;
- strešno površino je mogoče v območju 2-3 m od čelnega roba, izrabiti za zajem svetlobe v obliki tradicionalnih frčad ali v obliki arhitektonskih rešitev z manjšimi strešnimi nakloni in ustrezno kritino;
- kritina je opečna v niansah opečne barve ali kritina ki posnema izgled opečne kritine. V sklopu domačij, kjer je na starih objektih še ohranjena izvorna cementna kritina, je dovoljena uporaba cementne replike - romba. Niso dovoljene nebarvane, bleščeče aluminijaste strešne plošče. V zavarovanih območjih je za barvo strešne kritine potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- izjemoma je pri sodobno oblikovanih objektih dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhete naselja in ni v območjih kulturne dediščine. Pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe ali pohodne terase;
- v srednjem delu daljše fasade, na osončeni strani, so dovoljene širše zasteklitve.«

a)

V prvem stavku je določeno, da naj se novogradnja stanovanjskih stavb prilagodi lokalni tipologiji škofjeloško – cerkljanske arhitekturne regije. Tipologija arhitekturne regije se izraža predvsem na primerih eno in dvostanovanjskih stavb, na vidno izpostavljeni zatrejni fasadi ožjih stranic, zato gre za očitno neskladje med določili izvedbenega dela odloka, ki se odpravi tako, da se začetni del napovednega stavka glasi: »Novogradnjo **eno in dvostanovanjskih stavb** naj se prilagodi lokalni tipologiji škofjeloško – cerkljanske arhitekturne regije, ki se praviloma izraža na **vidno izpostavljeni** zatrejni fasadi ožjih stranic...«

b)

V zadnjem stavku napovednega odstavka je določeno, da »Poleg drugih določil tega člena velja:

- pravokotni tloris osnovnega objekta,
- ...«

Odlok v 1. odstavku 18. člena določa, da je treba posege v prostor prilagoditi kvalitetnim objektom regionalne arhitekture in ureditvam v bližini po določenih kriterijih (višina in gradbena linija, barva in tekstura streh in fasad,...). Z določitvijo kriterijev odlok postavlja okvir zahtev glede oblikovanja objektov. Nadalje v 2. odstavku 18. člena določa, da so pri novih posegih v prostor izjemoma dopustni oblikovalski poudarki, ki jih je treba utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja. V izvedbenem delu OPN je v poglavju 1 Uvodne določbe v 2. odstavku 4. člena (pomen izrazov) določen izraz »Praviloma: izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor«. Odlok torej določa, da je zaradi utemeljenih razlogov dopustno odstopati od posameznih določil odloka.

Gre torej za neskladje med posameznimi členi znotraj izvedbenega dela OPN, saj zadnji stavek napovednega odstavka ne omogoča odstopanj, medtem ko drugi členi odstopanja zaradi utemeljenih razlogov dopuščajo. Neskladje se odpravi tako, da se v zadnjem stavku napovednega odstavka doda besedica »praviloma« in se stavek glasi: »Poleg drugih določil tega člena **praviloma** velja:

- pravokotni tloris osnovnega objekta,
- ...«

c)

Druga alineja določa »- osnovni objekt ima lahko povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta; povečan tloris mora biti pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom, nižjim od slemena osnovnega objekta;«

V prvem stavku je določeno, da naj se novogradnja stanovanjskih stavb prilagodi lokalni tipologiji cerkljanske arhitekturne regije, ki se praviloma izraža na zatrepni fasadi ožjih stranic, s simetričnim naklonom strehe med 40° in 60°... Odlok torej poudarja, da je ključna zatrepna fasada s simetričnim, strmim naklonom strehe. Hkrati se v tretji alineji dopušča povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta s tem da mora biti ta pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom, nižjim od slemena osnovnega objekta, s tem pa ni dopuščena možnost, da se povečan tloris pokrije s streho, ki ima enako smer in naklon strehe kot osnovni objekt. Gre torej za neskladje med posameznimi določili znotraj izvedbenega dela OPN, ki se odpravi tako, da se druga alineja glasi: »-osnovni objekt ima lahko povečan tloris pravokotno na daljšo stranico osnovnega objekta; povečan tloris mora biti pokrit s simetrično dvokapno streho s slemenom, nižjim od slemena osnovnega objekta **ali v obliki podaljšane strešne kritine.**«

3. Spremembe in dopolnitve 82. člena odloka OPN

82. člen je bil predmet 1. sprememb in dopolnitev OPN zaradi usklajevanja vsebin na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 18/13) in novih Splošnih smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč (št. dokumenta: 350-24/2013/1, dne 23.8.2013). Pri tem je v drugi alineji prvega odstavka 82. člena prišlo do očitne napake.

V prvi točki 82. člena se druga alineja OPN Idrija glasi:

»- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti kozolec, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, molzišče, obora za rejo živali, ograje za pašo živine izven navedenega 30 m pasu pod pogojem, da so kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha od kmetije oddaljene največ 1 km,«

V drugi alineji prvega odstavka 82. člena je določeno, da so na K1 in K2 dopustni pomožni kmetijsko gozdarski objekti kot so kozolec, kmečka lopa, rastlinjak, ...izven navedenega 30 m pasu pod pogojem, da so kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha od kmetije oddaljene največ 1 km.

V peti točki 12. člena je opredeljeno kateri pomožni kmetijsko-gozdarski objekti so dovoljeni v območju 30 m pasu gozdnih zemljišč, ki obkrožajo stavbna zemljišča in kateri pomožni kmetijsko -gozdarski objekti so dovoljeni na gozdnih zemljiščih izven 30 m pasu. Ob tem je naveden tudi pogoj, da je gradnja določenih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov dovoljena »pod pogojem, da so kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha od kmetije oddaljene več kot 1 km.«

Gre torej za očitno napako, saj zahteva, da so kmetijske površine oddaljene največ 1 km ni smiselna. To bi pomenilo, da tovrstni objekti niso namenjeni za lažje gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči, ki so bolj oddaljeni od jedra kmetije, kjer je na razpolago potrebna oprema. Pravilno je tako, kot je določeno za pomožne kmetijsko-gozdarske objekte na gozdnih zemljiščih, kjer je pogoj oddaljenost od kmetije več kot 1 km. Neskladje se odpravi tako, da se v drugi alineji prve točke 82. člena besedo »**največ**« zamenja z besedama »**več kot**«.