

STROKOVNI IZPIT ZA POOBLAŠČENE ARHITEKTE PRI ZAPS

PISNI DEL IZPITA – NALOGA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU (OPPN)

1. NAMEN IN CILJ IZDELAVE NALOGE O OPPN

Praktična naloga o OPPN je namenjena kandidatom na strokovnem izpitu za pooblaščenega arhitekta, ki nimajo referenčnih del s področja priprave OPPN, a imajo po veljavni zakonodaji možnost v pisnem delu izpita dokazati svojo poklicno usposobljenost za izdelovalca OPPN (10. člen Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti, Uradni list RS, št. 61/17).

2. VSEBINA NALOGE IN KRITERIJI OCENJEVANJA

Naloga predstavlja simulacijo izdelave OPPN, vključno z njegovimi strokovnimi podlagami, in obsega:

1. analizo širšega in ožjega območja obravnave, vhodnih podatkov in pravne podlage, s čimer kandidat dokaže sposobnost odčitavanja prostora in razumevanje pravnih izhodišč,
2. izdelavo variantnih rešitev, vrednotenje in izbiro najustreznejše variante, s čimer kandidat dokaže sposobnost oblikovanja takšne prostorske ureditve, ki s pomočjo ugotovitev analitičnega dela obravnavani prostor na kvaliteten način dopolnjuje in nadgrajuje,
3. izdelavo osnovnega tekstualnega in grafičnega dela OPPN, s katerim kandidat dokaže sposobnost izdelave pravnega akta.

Iz navedenega izhaja, da mora kandidat nalogo izdelati povsem samostojno.

3. NAVODILO ZA IZDELAVO NALOGE

Simulacija OPPN se izdelava za enoto urejanja prostora (ali njen del), ki je v OPN namenjena stanovanjski gradnji, v določenih primerih pa centralnim dejavnostim z vključeno možnostjo bivanja. Naloga naj zajame prostorsko umestitev enodružinskih hiš, hiš-dvojčkov, vrstnih hiš ali manjših večstanovanjskih objektov, odvisno od določil v OPN, ki opredeljujejo usmeritve za pripravo predmetnega OPPN. Poleg načrtovanja hiš in njihovih gradbenih parcel je potrebno načrtovati tudi ustrezne javne dostopne poti, možnost opreme gradbenih parcel stavb z drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev drugih javnih površin (zelenice, peščeve površine, igrišče, park ipd. – odvisno od konkretnega primera). Naloga se izdelava v grafični in besedilni obliki.

Naloga naj ima naslednje sestavine:

1. STROKOVNE PODLAGE

1.1 Analitični del:

Ugotovijo in analizirajo se podatki glede stanja prostora, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev. Analiza naj obsega najmanj:

- prikaz in opis lege obravnavanega območja ter njegova vpetost v širše okolje,
- analiza obstoječe grajene strukture, kakor tudi drugih fizičnih lastnosti prostora in funkcij v njem,
- analiza opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- analiza območij varovanj,
- analiza pravne podlage in hierarhično višjega prostorskega akta.

Po opravljeni analizi se na podlagi sinteze ugotovitev oblikujejo izhodišča, ki so podlaga za izdelavo rešitve.

1.2 Variantne rešitve, vrednotenje in izbira najustreznejše variante

Izdela se predlog rešitve prostorske ureditve v najmanj dveh variantah, čemur sledi njihovo primerjalno vrednotenje z izbiro in utemeljitvijo najustreznejše variante. Ta je podlaga za izdelavo prostorskega akta.

2. SIMULACIJA IZDELAVE OPPN

Ta obsega prilagojeno vsebino in obliko OPPN (za razliko od predpisane). Pripraviti je potrebno:

- besedilni del s pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev,
- prikaz območja urejanja na geodetskem načrtu (M 1:500),
- prikaz ureditvene situacije na geodetskem načrtu, z elementi regulacije (M 1:500),
- prikaz značilnega prereza skozi območje,
- prikaz gradbenih parcel in območja javnega dobra (M 1:500).

4. POJASNILO, KAKO UPORABITI GEODETSKE PODLAGE ZA IZDELAVO NALOGE

Geodetske načrte (GN) za izdelavo pisnega dela izpita je zaradi visokega stroška njihove izdelave ZAPS zagotovil pri Mestni občini Novo mesto in Mestni občini Ljubljana. Izbrani so bili predeli, kjer je po veljavnih OPN teh dveh občin načrtovana stanovanjska gradnja. Občini sta GN na teh območjih izdelali za namen priprave načrtovanih OPPN, zato so le-ti na teh območjih večinoma že izdelani, nekateri pa se tudi izvajajo oz. so že izvedeni. Kandidati naj izdelane OPPN zanemarijo, saj tudi sami izdelujejo OPPN. Ker gre v nekaterih primerih za velika območja, naj si v njih izberejo manjše območje obravnave, ki ga je možno logično navezati na obstoječo grajeno strukturo.

V kolikor pa kandidati sami razpolagajo z GN območja, kjer je po veljavnem OPN načrtovana stanovanjska gradnja nižje ali srednje gostote in ustreza vsebini predpisane naloge, lahko uporabijo tudi takšen GN.