

NAVODILO ZA IZDELAVO NALOGE
IZ OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)

Februar 2024

1. NAMEN IN CILJ IZDELAVE NALOGE IZ OPPN

Praktična naloga iz OPPN je namenjena kandidatom strokovnega izpita za pridobitev naziva pooblaščen arhitekt/ka, 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 tri sklope:

1. Sklop 1 - OSNOVNA STROKOVNA PODLAGA

Izvede se analiza konteksta prostora, vhodnih podatkov in pravne podlage, s čimer kandidat dokaže sposobnost odčitavanja prostora in razumevanje pravnih izhodišč in drugih podatkov.

2. Sklop 2 - VARIANTNA IDEJNA REŠITEV Z IZBIRO NAJUSTREZNEJŠE

Izdela se več variant ureditve obravnavanega območja in na podlagi vrednotenja izbere najustreznejša, s čimer kandidat dokaže sposobnost oblikovanja kakovostne idejne rešitve.

3. Sklop 3 - SIMULACIJA IZDELAVE OPPN

Na podlagi izbrane idejne rešitve se izdela OPPN, ki vsebuje besedilni in grafični del, s čimer kandidat dokaže sposobnost izdelave pravnega akta.

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

3. NAVODILO ZA IZDELAVO NALOGE

Za izdelavo naloge ZAPS zagotavlja geodetske načrte na lokacijah v Ljubljani in Novem mestu, ki zajemajo enote urejanja prostora (ali njihove dele), namenjene stanovanjski gradnji. Naloga se lahko izdela tudi na geodetskem načrtu, ki ga zagotovi kandidat sam, po predhodni potrditvi mentorja, in lahko obravnava tudi druge vrste objektov razen stanovanjskih.

Simulacija OPPN se izdela za opredeljeno območje urejanja OPPN. Naloga naj zajame prostorsko umestitev enodružinskih hiš, hiš - dvojčkov, vrstnih hiš ali manjših večstanovanjskih objektov, odvisno od določil v OPN, ki opredeljujejo usmeritve za obravnavano območje. 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 izdela v grafični in besedilni obliki.

Naloga se odda v enotnem PDF elaboratu, za zagovor naloge pa je potrebna tudi tiskan elaborat. Na naslovnem listu se poleg imena kandidata in datuma tudi navede, da gre za pisno nalogo iz OPPN in za kateri predel se izdeluje.

Naloga naj ima naslednje sestavine:

1. Sklop 1 - OSNOVNA STROKOVNA PODLAGA

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,
- analizo obstoječe grajene strukture, kakor tudi drugih fizičnih, funkcionalnih in zaznavnih lastnosti prostora,
- analizo opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo in dostop do družbene infrastrukture,
- 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.

2. Sklop 2 - VARIANTNA IDEJNA REŠITEV Z IZBIRO NAJUSTREZNEJŠE

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.

3. Sklop 3 - SIMULACIJA IZDELAVE OPPN

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

- besedilni del v obliki odloka s pisnimi 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.

V kolikor pa kandidati sami razpolagajo z GN območja, kjer je po veljavnem OPN določena priprava OPPN in ustreza vsebini predpisane naloge, lahko uporabijo tudi takšen GN. Ustreznost takšnega GN in območja obravnave mora potrditi mentor.