

Za izvrševanje 78. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08) izdaja ministrica za kulturo

PRAVILNIK o konservatorskem načrtu za prenavo

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa vsebino, obliko in način priprave konservatorskega načrta za prenavo ter pogoje, ki jih morajo izpolnjevati izdelovalci konservatorskega načrta za prenavo.

2. člen (konservatorski načrt za prenavo)

Konservatorski načrt za prenavo je obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega načrta, s katerim se načrtuje celovita prenavo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur. S konservatorskim načrtom za prenavo se zagotovi upoštevanje družbenega pomena in razvojnih možnosti dediščine pri prostorskem načrtovanju.

3. člen (pomen izrazov)

- (1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, pomenijo:
1. "celovita prenavo" je zbir različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorskooblikovalske, bivalne, gospodarske, družbene, kulturne in ekološke razmere območja ali dela območja, pri čemer se ohranjajo prepoznavne značilnosti prostora in kulturne vrednote območja;
 2. "območje dediščine" je območje, ki je razglašeno za spomeniško območje ali določeno za varstveno območje dediščine;
 3. "podrobni načrt" je občinski podrobni prostorski načrt v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje;
 4. "območje podrobnega načrta" je območje, ki ga ureja podrobni načrt.

(2) Izrazi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: dediščina), ki se uporabljajo v tem pravilniku, imajo enak pomen, kot je določen v Zakonu o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08).

4. člen (obveznost priprave konservatorskega načrta za prenavo)

(1) Konservatorski načrt za prenavo se obvezno pripravi, kadar se s podrobnim načrtom načrtuje celovita prenavo na območju dediščine ali na delu njenega območja.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se lahko konservatorski načrt za prenavo izdeluje tudi za druga območja.

5. člen **(območje konservatorskega načrta za prenavo)**

Konservatorski načrt za prenavo obsega celotno območje dediščine na območju podrobnega načrta.

6. člen **(vsebina in oblika konservatorskega načrta za prenavo)**

(1) Konservatorski načrt za prenavo vsebuje:

- a) analitični del:
 - uvod:
 - splošne značilnosti območja dediščine v njegovem širšem kontekstu,
 - prostorske značilnosti območja dediščine v odnosu do okolice,
 - ocena stanja dediščine glede na okolico, območje dediščine in sestavne dele območja dediščine ter
 - povzetek pobud in predlogov, podanih s strani prebivalcev v območju dediščine iz 11. člena tega pravilnika in
- b) načrtovalski del:
 - zasnova prostorskega načrtovanja in
 - načrt prenave.

(2) Konservatorski načrt za prenavo je priloga podrobnega načrta ter je izdelan v tekstualni in grafični obliki. Načrtovalski del konservatorskega načrta za prenavo mora biti ustrezno prenesen ali povzet v tekstualnem in grafičnem delu podrobnega načrta.

2. ANALITIČNI DEL KONSERVATORSKEGA NAČRTA ZA PRENAVO

7. člen **(uvod)**

Uvod vsebuje:

- cilje konservatorskega načrta za prenavo,
- območje ali območja dediščine, ki so na območju podrobnega načrta,
- splošne podatke o območju ali območjih dediščine ter
- varstveni režim in varstvene usmeritve območja ali območij dediščine.

8. člen **(splošne značilnosti)**

S splošnimi značilnostmi območja dediščine se opredeli dejansko stanje območja dediščine z njegovega širšega (prostorskega, časovnega, kulturnega) vidika, predvsem:

- lega območja dediščine v prostoru glede na naravne danosti, infrastrukturo in povezave s sosednjimi območji,
- nastanek območja dediščine,
- prikaz razvoja območja dediščine (zgodovinski kartografski in grafični viri, podatki o izsledkih predhodnih arheoloških raziskav),
- pomen območja dediščine v širšem prostoru ter

- funkcionalne, tehnične, prostorskooblikovalske, gospodarske, bivalne, družbene, kulturne in ekološke razmere na območju dediščine, vključno z analizo prebivalstvenih gibanj.

9. člen (prostorske značilnosti)

(1) S prostorskimi značilnostmi območja dediščine se opredelijo lega območja dediščine v odnosu do okolice, njegova zasnova in oblikovanost ter značilnosti njegovih sestavnih delov.

(2) Lega območja dediščine v odnosu do okolice vključuje prikaz:

- prilagoditve območja dediščine reliefnim značilnostim in prometnim povezavam,
- naravnih in drugih mej rasti območja dediščine,
- robov območja dediščine,
- naravnih prvin v območju dediščine,
- silhuet območja dediščine,
- dominant v območju dediščine,
- vedut območja dediščine in
- podobnega.

(3) Zasnova in oblikovanost območja dediščine vključuje na geodetskih načrtih prikazano:

- obstoječo parcelacijo,
- lastništvo zemljišč (javno, zasebno),
- namembnost zemljišč in objektov,
- prometne povezave in javne površine (vključno s parki in drevoredi),
- zazidalne sisteme s horizontalnimi in višinskimi gabariti objektov,
- ulične otoke,
- stavbne celote,
- domačije,
- posebne stavbe,
- ulične nize,
- varovano dediščino in kulturne spomenike,
- vrtove in druge zelene površine ter
- podobno.

(4) Značilnosti sestavnih delov območja dediščine vključujejo prikaz:

- gradiv,
- struktur,
- barv fasad in streh,
- naklonov strešin,
- razmerij med fasadnimi površinami in odprtini,
- urbane in druge opreme območja ter
- podobno.

10. člen (ocena stanja dediščine)

(1) Ocena stanja dediščine vključuje oceno stanja območja dediščine glede na okolico, oceno stanja območja dediščine in oceno stanja sestavnih delov območja.

(2) Z oceno stanja območja dediščine glede na okolico se opredeljuje obstoječe stanje območja dediščine glede na oblikovno kakovost robnih površin, vedutno izpostavljenost in dominantnost. Ocena stanja območja dediščine glede na okolico vključuje:

1. oceno oblikovnega stanja robnih površin območja dediščine in pri tem prepoznavanje:
 - kakovostnih robnih površin območja dediščine in
 - neskladnih robnih površin območja dediščine;
2. oceno vedutne izpostavljenosti območja dediščine in s tem povezano:
 - kakovostno vedutno izpostavljenost območja dediščine in
 - motečo vedutno izpostavljenost območja dediščine;
3. oceno dominantnosti območja dediščine in s tem povezano:
 - kakovostno dominantno območja dediščine in
 - motečo dominantno območja dediščine.

(3) Z oceno stanja območja dediščine se opredeljuje dejansko stanje dediščine glede na njeno ohranjenost, usklajenost z varstvenim režimom dediščine, oblikovno stanje, ogroženost in usklajenost z drugimi sestavnimi deli na območju. Ocena stanja območja dediščine vključuje:

1. oceno materialnega stanja dediščine, ki se označi kot:
 - ohranjeno,
 - ogroženo,
 - delno ali popolnoma uničeno;
2. usklajenost posega ali ureditve z varstvenim režimom dediščine, ki se označi kot:
 - usklajena gradnja ali ureditev z zasnovo in morfologijo območja,
 - delno prilagojena gradnja ali ureditev,
 - moteča gradnja ali ureditev;
3. oceno oblikovnega stanja dediščine, ki se označi kot:
 - likovne in prostorske odlike,
 - neizrazita likovna in prostorska oblikovanost,
 - likovno in prostorsko neskladje;
4. oceno vsebinskega stanja dediščine, ki se označi kot:
 - primerna vsebina objektov in površin,
 - neprimerna vsebina objektov in površin,
 - brez vsebine;
5. ogroženost in ranljivost celote in posameznih delov dediščine ter navedba vzrokov zanje, pri čemer se upoštevajo:
 - naravne in druge nesreče,
 - okoljski vplivi,
 - slabo vzdrževanje,
 - družbeno dogajanje.

(4) Z oceno stanja posameznih sestavnih delov na območju dediščine se prikazuje in ocenjuje izrazito kakovostne in izrazito moteče sestavne dele območja dediščine.

11. člen

(raziskave, pobude in mnenja)

(1) Izdelovalec konservatorskega načrta za prenovo mora pri pripravi osnutka konservatorskega načrta za prenovo opraviti raziskavo (kot na primer anketa, delavnica in podobno), s katero ugotovi in prikaže odnos tamkajšnjih prebivalcev (lastnikov, zainteresirane javnosti) do grajenih in družbenih sestavin širšega in ožjega območja, njegovih sestavnih delov ter njihove želje in pričakovanja glede oblikovalskih in funkcionalnih rešitev prenove.

(2) Izsledki raziskave so sestavni del konservatorskega načrta za prenovo.

(3) Izdelovalec konservatorskega načrta za prenovo mora do pobud in mnenj iz raziskave zavzeti utemeljeno stališče.

3. NAČRTOVALSKI DEL KONSERVATORSKEGA NAČRTA ZA PRENOVO

12. člen (zasnova prostorskega načrtovanja)

V skladu z varstvenim režimom območja dediščine, podrobnimi varstvenimi usmeritvami, morebitnimi drugimi usmeritvami za celostno ohranjanje, cilji prenove območja in ugotovitvami analitičnega dela iz 7. do 11. člena tega pravilnika se izdelata zasnova prostorskega načrtovanja, in sicer:

- zasnova oblikovanja prostora, s katero se ob upoštevanju ocene stanja območja dediščine glede na okolico, ocene stanja območja dediščine in ocene stanja posameznih sestavnih delov na območju dediščine določa ohranitev prepoznanih oblikovnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot območja dediščine in prikaže možnosti za načrtovanje dopolnilnih ali novih ureditev, vključno z načrtovanjem sanacije razvrednotenih območij, in
- zasnova vsebine, s katero se ob upoštevanju ocene vsebinskega stanja in ocene stanja izkoriščenosti objektov in površin določa ohranitev prepoznanih vsebinskih značilnosti prostora ter prikaže možnosti za načrtovanje dopolnilnih ali novih vsebin.

13. člen (načrt prenove)

(1) Načrt prenove združi zasnovo oblikovanja prostora in zasnovo vsebine ter ju tako konkretizira, da ju je mogoče vključiti v grafični in tekstualni del podrobnega načrta.

(2) Tekstualni in grafični del načrta prenove vsebuje:

1. območje načrta prenove,
2. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, predvsem:
 - odstranitev ali prestavitve motečih sestavnih delov,
 - dopustne dopolnilne in nove objekte ali ureditve,
 - ureditev robnih površin območja podrobnega načrta,
 - ureditev javnih površin,
 - krajinske in parkovne ureditve,
3. vrsto in namen prenove naselja, kadar gre za prenovo naselja,
4. način prenove naselja ali kulturne krajine z gospodarskega, družbenega, okoljskega, energetskega, urbanističnega, arhitekturnega in arhitekturnokrajinskega vidika (vključno z vsebinskimi dopolnitvami in oživitvami naselja), kadar gre za prenovo naselja,
5. območja, za katera se rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno z vidika varstva kulturne dediščine,
6. načrt parcelacije, kadar je to potrebno zaradi varstva kulturne dediščine,
7. etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna zaradi varstva kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
9. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave z vidika varstva kulturne dediščine,
10. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami z vidika varstva kulturne dediščine,

11. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro v odnosu do dediščine, vključno z načrtovanjem potrebnih parkirnih površin, javne razsvetljave, komunalne opreme, ureditve parternih površin,
12. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter
13. dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev.

14. člen **(tekstualni in grafični del načrta za prenavo)**

(1) Načrt za prenavo se vključi v posamezne vsebinske sklope tekstualnega in grafičnega dela konservatorskega načrta za prenavo in podrobnega načrta v skladu s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave podrobnih načrtov, in sicer:

- neposredno prenese vanj tiste dele načrta za prenavo, ki so pripravljene tako, da lahko postanejo samostojni sestavni deli tekstualnega dela ali samostojni grafični deli podrobnega načrta, oziroma
- ustrezno povzame vsebino načrta za prenavo v tekstualnem in grafičnem delu podrobnega načrta.

(2) Grafični del načrta za prenavo se izdelava na geodetskih načrtih v skladu s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave podrobnih načrtov.

4. NAČIN PRIPRAVE, OBLIKA IN IZDELOVALCI KONSERVATORSKEGA NAČRTA ZA PRENAVO

15. člen **(način priprave konservatorskega načrta za prenavo)**

Pri pripravi konservatorskega načrta za prenavo se upoštevajo podatki, ki jih morajo zagotoviti nosilci urejanja prostora po predpisih s področja načrtovanja prostora, in drugi podatki.

16. člen **(oblika osnutka konservatorskega načrta za prenavo)**

(1) Osnutek konservatorskega načrta za prenavo, ki je podlaga za pripravo osnutka podrobnega načrta, predpisanega za pridobivanje smernic, vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni in grafični del osnutka konservatorskega načrta za prenavo se izdelava skladno z vsebino, opredeljeno v prilogi 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

17. člen **(oblika konservatorskega načrta za prenavo)**

(1) Konservatorski načrt za prenavo vsebuje grafični in tekstualni del, izdelan skladno z vsebino, opredeljeno v prilogi 1 tega pravilnika.

(2) Konservatorski načrt za prenavo se izdelava v digitalni in analogni obliki. Arhiviranje in vpogled v konservatorski načrt za prenavo se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. Ob morebitni neskladnosti se uporablja analogna oblika.

(3) Analogna oblika konservatorskega načrta za prenovo mora biti pripravljena tako, da sta tekstualni in grafični del konservatorskega načrta vložena v ustrezno mapo, vezano tako, da posameznih listov ni mogoče dodajati ali odvzemati. Če je gradivo obsežnejše, se lahko vloži tudi v več map, ki morajo biti označene z ustreznimi zaporednimi številkami.

(4) Mapa, v katero se vlagajo sestavine konservatorskega načrta za prenovo, mora omogočati vstavljanje listov v formatu A 4. Če so posamezne sestavine načrta na listih večjega formata, se zložijo na format A 4.

(5) Mapa iz prejšnjega odstavka mora biti opremljena z naslovnico in notranjimi naslovnimi listi v skladu s prilogo 1 tega pravilnika.

(6) Konservatorski načrt za prenovo se sprejme kot sestavni del podrobnega načrta po predpisih s področja načrtovanja prostora.

18. člen **(izdelovalci konservatorskega načrta za prenovo)**

Izdelovalec konservatorskega načrta za prenovo je lahko vsak, ki ima v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, status pooblaščenega prostorskega načrtovalca, in ki ima opravljen strokovni izpit v konservatorski dejavnosti v skladu s predpisom, ki ureja strokovne izpite na področju varstva dediščine. Izdelovalec konservatorskega načrta za prenovo mora za izdelavo konservatorskega načrta za prenovo oblikovati delovno skupino iz vrst pooblaščenih prostorskih načrtovalcev in strokovnjakov s področja varstva dediščine glede na zvrst dediščine na območju.

5. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen **(postopki priprave, ki že potekajo)**

Ta pravilnik se ne uporablja pri pripravi tistih podrobnih načrtov, katerih osnutek je bil do dneva uveljavitve tega pravilnika v skladu z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 in 108/09) že poslan nosilcem urejanja prostora zaradi pridobitve smernic.

20. člen **(veljavnost pravilnika)**

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

Št. 0070-11/2010/10
Ljubljana, dne 23. septembra 2010
EVA 2010-3511-0016

Majda Širca l.r.
Ministrica
za kulturo

[Priloga 1: Konservatorski načrt za prenovo](#)