

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za del prostorske enote VR13-1b/SS6

številk: **16/21**

ID št. prostorskega
akta: **2799**

faza: **OPPN – dopolnjen osnutek za javno razgrnitev**

pripravlja: **OBČINA VRANSKO
VRANSKO 59, 3305 VRANSKO**

naročnik OPPN: **TERGLAV JURE** **BOGATAJ LUCIJA**
Zgornje Grušovlje 30 **Vransko 110b**
3311 Šempeter v Savinjski dolini **3305 Vransko**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.**
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA

direktor: **ANDROJNA RAJKO**

odgovorni
vodja IPN: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.**
PA PPN ZAPS 0210

datum izdelave: **SEPTEMBER 2022**

OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE Vransko**

datum sprejema:

podatki o objavi v
uradnem glasilu:

žig občine in
podpis župana **OBČINA VRANSKO**
župan Franc Sušnik

VSEBINA

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Meja območja OPPN**
- 1.2. Namembnost objektov in površin**
- 1.3. Seznam parcelnih števil**
- 1.4. Promet**
- 1.5. Komunalno energetska ureditev območja**

2.0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji**
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin**
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo**

3.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

- 3.1. Prometno omrežje**
- 3.2. Kanalizacijsko omrežje**
- 3.3. Vodovodno omrežje**
- 3.4. Električno omrežje**
- 3.5. TK omrežje**
- 3.6. KKS**
- 3.7. Odpadki**

4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

- 4.1. Ohranjanje kulturne dediščine**
- 4.2. Varstvo arheoloških ostalin**

5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

- 5.1. Varstvo pred hrupom**
- 5.2. Varstvo zraka**
- 5.3. Varstvo voda**
- 5.4. Ohranjanje narave**

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

- 6.1. Požar**
- 6.2. Potres**
- 6.3. Zaščitni ukrepi**

7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8.0. NOVA PARCELACIJA

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

11. ODLOK

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela OPN občine Vransko | M 1:5000 |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve | M 1:500 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1:500 |

13. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o začetku priprave OPPN za del prostorske enote EUP VR13-1b/SS6 v Občini vransko
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage:
 - Geodetski načrt, izdelovalca GEOPROJEKT d.o.o., št. GEOPROJEKT 2021-087 GN
 - Geološko geomehansko poročilo, izdelovalca GeoMet d.o.o., št. 149-9/2021
 - Elaborat idejne rešitve elektrifikacije Sabina Ramšak s.p. št. 11/22
 - Elaborat ekonomike
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1 Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki se nahaja v severozahodnem delu nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Vransko. Območje OPPN je na severu in zahodu omejeno z nepozidanimi zemljišči, ki so v kmetijski rabi, na vzhodu in jugo s pozidanimi stanovanjskimi površinami ter na južni strani s cestno javno infrastrukturo. Velikost območja prostorske ureditve znaša 2848,00m².

1.2. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je nepozidano stavbno zemljišče v kmetijski rabi.

1.3. Seznam parcelnih števil in lastništvo:

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema zemljišča s parcelnimi štev. 322 in 323, k.o. 1012 Vransko.

1.4. Promet

Ob južnem delu območja urejanja poteka kategorizirana občinska cesta JP 992761 po parceli št. 774/1 k.o. 1012 Vransko.

1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Zemljišče komunalno in energetska ni opremljeno. Zahodno od predvidenega območja OPPN potekajo telekomunikacijski vodi. V neposredni bližini ni javnega vodovoda ter fekalne in meteorne kanalizacije.

2.0. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje prostorske ureditve se na južni in jugozahodni strani povezuje z obstoječo prometnico, tako da ima območje vpliv na prometno, komunalno in energetska omrežje.

Gre za območje, ki je po planskem aktu namenjeno stanovanjskim površinam, ki so namenjene bivanju brez ali spremljajočimi dejavnostmi.

2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Na območje OPPN je predvidena postavitev naslednjih objektov:

- enostanovanjski objekti (klasifikacija stavb razred CCSI:111). Kot spremljajoče dejavnosti so mogoče pisarniške in mirne storitvene dejavnosti v sklopu stanovanjske hiše;
- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi veljavne Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost;
- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti - od tega samo ograje in oporni zidovi).

2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

Ureditveno območje

- **lega objektov:** po situaciji prikaza prostorske ureditve, dovoljene so tolerance v smeri sever-jug in vzhod-zahod v določenem območju umestitve objekta v prostor, pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni odmiki od sosednjih zemljišč, vodnih zemljišč, upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;

- **horizontalni gabariti:** tlorisna velikost osnovne stavbe z razmerjem stranic 1:1,2 do 1:1,5. Možna so odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture ter, da se ne presega faktor izrabe parcele 1,2 in faktor zazidanosti parcele 0,4;

Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati $\frac{1}{4}$ dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah. Tloris je lahko tudi lomljen (L ali T obliki). Višina izzidka ne sme presegati višine slemena osnovnega objekta.

- **vertikalni gabarit:** $(K) + P + M$ ali $(K) + P + 1$, pri čemer je klet v celoti ali pri nagnjenem terenu delno vkopana. V primeru dozidave in nadzidave obstoječih objektov je maksimalna višina $K+P+1$.

- **konstrukcija:** klasično zidana ali montažna;

- **kota pritličja:** se določi z izdelavo projektne dokumentacije;

- **streha:** v osnovi dvokapnica s čopi ali brez. Smer slemena poteka v smeri daljše stranice objekta. Pri novogradnji je naklon strešine 30° - 45° , z napušči ali brez, strešna kritina opečne barve ali temne barve.

Nad izzidki se lahko izvede tudi ravna streha ali enokapnica z minimalnim naklonom.

- **fasada:** finalna obdelava fasad je klasični zaglajeni omet v beli barvi ali v svetlih, pastelnih barvah, v kombinaciji z lesom. Pri fasadah je možna kombinacija več barv.

- **oblikovanje odprtin:** svobodno;

- **osvetlitev mansarde:** strešna okna in/ali frčade (klasične ali pultne moderno oblikovane). V primeru osvetlitve mansarde s frčadami se le te oblikujejo enotno.

- **zunanja ureditev gradbene parcele:** dovozni priključki se izvedejo iz kategorizirane občinske ceste. Manipulativne površine na gradbeni parceli so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini.

Odmiki:

Z OPPN se določi velikost zemljiške parcele v okviru katere se umesti stanovanjski objekt s pomožnimi objekti in manipulativnimi površinami. Predvidena lokacija objekta zagotavlja kvaliteto bivanja, osončenja, požarne in interventne poti ter zagotavljajo odmike od sosednjih parcelnih mej. Objekti ne

smejo presegati meje določene zemljiške parcele, lahko pa se jo dotikajo z zidom objekta.

Gradbeno inženirski objekti:

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, krožišča, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid, ograje in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste v območju so asfaltirane, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovane, asfaltirane ali utrjene v peščeni površini.

Nezahtevni in enostavni objekti:

Nezahtevne in enostavne objekte na podlagi veljavne Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost je dovoljeno postavljati znotraj parcele, namenjeni gradnji.

Ograja višine do 1,00m naj bo praviloma postavljena na posestne meje okoli ureditvenega območja OPPN. V primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu, ograje ne smejo zmanjšati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti.

Izven območja parcele namenjene gradnji je dovoljena gradnja opornih zidov, skladno z veljavno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega objekta ene vrste.

Gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov vključno z osnovnim objektom na določeni gradbeni parceli ne sme preseči faktorja zazidanosti 0,4.

3.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1. Prometno omrežje:

Prometno se ureditveno območje napaja, preko predvidenega individualnega priključka na javno občinsko cesto kategorizirano JP992761 - Videm -Trčak – Marelca, ki poteka po parcelah št. 774/1, 323, 322 k.o. 1012 Vransko.

Pri cestnih priključkih je potrebno upoštevati, da je priključevanje individualne dovozne ceste na občinsko cesto varno in pregledno. Zagotovljeno mora biti polje preglednosti v križišču z občinsko cesto v ravnini z dovozno cesto.

Zaradi zagotavljanja prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju individualnega cestnega priključka, zato znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključkov ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometa varnosti na območju priključkov. Ograje višine do 1,00m naj bodo praviloma postavljene na posestne meje gradbenih parcel, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

Na obravnavanem območju OPPN je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer:

- 2 PM - enostanovanjske hiše

Ureditev zajema tudi prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

Meteorna in druga voda s parcele, objekta in individualnega cestnega priključka ne sme pritekati na cesto in na njej celo zastajati. Odtekanje vode z občinske ceste ne sme biti ovirano. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne ceste, pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji.

3.2. Kanalizacijsko omrežje:

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja, ki se zaključuje s čistilno napravo. Fekalne vode je potrebno odvajati v malo komunalno čistilno napravo dimenzionirano za predvidene obremenitve skladno z uredbo in pravilniki. Za čiste odpadne vode se v skladu z geološkim mnenjem GEOMET d.o.o. št. 149-9/2021, september 2021 izvede podzemna irigacija.

Čiste meteorne vode se v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem GEOMET d.o.o. št. 149-9/2021, september 2021, gravitacijsko odvajajo razpršeno po blagem pobočju proti severu, kjer je že sedaj izoblikovana manjša kotanja. Kot ukrep za zmanjšanje odтока padavinskih voda z urbanih površin, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadostno dimenzioniran zadrževalni bazen. Zadrževalni bazen je dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Preliv meteornih vod se spelje razpršeno po blagem pobočju v skladu z pridobljenim geološkim mnenjem. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se, če je potrebno pred iztokom v zadrževalni bazen, mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje.

3.3. Vodovodno omrežje:

Oskrba novih in obstoječih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna iz javnega vodovoda PE DN 40mm, ki poteka jugovzhodno od obravnavane parcele in se zaključi na parceli št. 324 k.o. 1012 Vransko.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek na javni vodovod.

3.4. Električno omrežje:

V območju predvidenih ureditev se nahaja obstoječi nizkonapetostni el. en. nadzemni vod, katerega se upošteva kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki znaša minimalno 1,50m od NN nadzemnega el. en. voda v obeh smereh. Pri načrtovanju zunanje ureditve je potrebno upoštevati varnostno višino v križni razpetini med nižjim vodnikom nadzemnega električnega omrežja

in najvišjo nivoletu zunanje ureditve, ki znaša 6,0m. V kolikor to ni možno je potrebno obstoječi nadzemni vod preurediti v podzemnega. Območje se napaja iz TP VRANSKO BLOKI:104 – Slaščičarna Karo. Mesto priključitve je preko NN droga na parceli št. 323 k.o. 1012 Vransko. Priključna moč objekta je 3x25A oziroma 17kW.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje.

3.5. TK omrežje:

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. V primeri priključka na TK omrežje si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja.

3.7. KKS:

Na območju urejanja ni evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS) v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Priključitev načrtovanega objekta na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o.. Priključitev cevne kabelske kanalizacije do ožjega območja gradbenih posegov je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (PEHD 2x50) z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških KK KKS, do objekta pa z zaključkom cevi v vzdni TK omari. Dovodna cevna KK KKS do objekta mora biti izvedena s PVC cevjo premera Ø 50mm iz revizijskega jaška KK KKS. KK mora biti projektirana tako, da je dovodna cev z glavno linijo povezana preko revizijskih jaškov (BC Ø 80 cm Z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).

V primeri priključka na KKS omrežje si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na KKS.

3.8. Odpadki:

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Vransko.

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

4.1. Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju OPPN se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

4.2. Varstvo arheoloških ostalin:

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

5.1. Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. S posegoma ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnje varstva pred hrupom

5.2. Varstvo zraka:

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19 in 44/22 – ZVO-2).

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

5.3. Varstvo voda:

Območje izdelave OPPN se nahaja severno od leve brežine potoka Podgrajščica. Območje načrtovane gradnje se po podatkih vodnega katastra

delno nahaja v majhnem in preostalem razredu poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju se upošteva Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur.l. RS št. 89/08 in 49/20) ter njeni prilogi 1 in 2. Kote terena na območju OPPN (parkirišča, ceste, manipulativne površine, zelenice...) se ne nadvišajo nad koto sosednjih zemljišč.

Na obravnavanem območju ni izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje. Fekalne vode se odvajajo v malo komunalno čistilno napravo dimenzionirano za predvidene obremenitve skladno z zakonodajo, ki ureja to področje. Za odvod čistih odpadnih vod se v skladu z geološkim mnenjem izvede podzemna irigacija.

Meteorne vode se preko revizijskih jaškov, peskolovov in zadrževalnega bazena odvajajo skladno z geološkim mnenjem gravitacijsko razpršeno po blagem pobočju proti severu, kjer je že sedaj izoblikovana manjša kotanja. Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se če je potrebno vodijo preko lovilca olj in goriv ter zadrževalnega bazena gravitacijsko razpršeno po blagem pobočju. Pri gradnji objekta in zunanje ureditve se dosledno upošteva pridobljeno geološko mnenje GEOMET d.o.o. Št. 149-9/2021, september 2021.

Po evidencah DRSV, se obravnavana lokacija ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

5.4. Ohranjanje narave:

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb).

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

6.1. Požar:

Na območju predvidenega OPPN ni zgrajenega hidrantnega omrežja. V primeru požara pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 1km in imajo omogočen dostop neposredno do objekta.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtín), v primeru eventualnih odprtín morajo biti le-te izdelane iz ognje odpornega materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

6.2. Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VIII. stopnjo EMS s pospeškom tal 0,150g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geološkega – geotehničnega poročila. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

6.3. Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Urad. list RS, št. 57/96, 54/15), ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju OPPN morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanim geološko – geomehanskim poročilom.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta leži v območju razreda majhne in preostale nevarnosti. Koto terena na območju OPPN (parkirišča, ceste, manipulativne površine, zelenice...) se ne nadvišajo nad koto sosednjih zemljišč.

7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Komunalna ureditev območja OPPN poteka sočasno z gradnjo objekta na tem območju.

8.0 NOVA PARCELACIJA

Parcelacija, oziroma določitev gradbenih mej v OPPN je predpisana. Velikosti parcel v obravnavanem OPPN so:

A	zazidljiva parcela	del322, del 323	k.o. 1012- Vransko	780,00 m ²
B	zelene površine	del322, del 323	k.o. 1012- Vransko	2028,00 m ²
C	javna cesta	Del322, del323	k.o. 1012- Vransko	40,00 m ²

Faktor zazidanosti (FZ), je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino parcele namenjene gradnji in znaša največ 0,4. Faktor izrabe (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino (površino vseh etaž objektov na parceli) in površino parcele namenjene gradnji in znaša največ 1,2.

Obodna parcelacija obravnavanega območja je v naravi zamejičena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500.

9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za horizontalni gabarit: vsebina objekta se natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja $\pm$ od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.
- za vertikalni gabarit: višina etaž se definira z izdelavo projektne dokumentacije. Maksimalna višina objekta je K+P+1.
- za koto tal pritličja: koto pritličja se določi z izdelavo projektne dokumentacije in se prilagajajo koti obstoječe zunanje ureditve. Zunanji teren se ne sme nadvišati.
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.
- če se v postopku priprave dokumentacije za posamezni objekt, napravo ali prostorsko ureditev ugotovi, da je potrebno načrtovane ureditve zaradi funkcionalnega oziroma finančnega vzroka deloma spremeniti z ureditvijo pa se ohranja ali varuje naravne in kulturne dobrine, ohranja naravni in kulturni značaj krajine, zmanjšuje obremenitev okolja ter ne spreminja vplivov na načrtovani izgled območja, se takšna sprememba šteje kot dopustna toleranca.

10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

12.0. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------|
| 1. Izrez iz kartografskega dela OPN občine Vransko | M 1:5000 |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:500 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve | M 1:500 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 6. Načrt parcelacije | M 1:500 |

13. 0. SEZNAM PRILOG

- 13.1. Sklep o pripravi OPPN za del prostorske enote EUP VR13-1b/SS6 v občini Vransko
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

13.1. Sklep o pripravi OPPN za del prostorske enote EUP VR13-1b/SS6 v občini Vransko

13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08) opredeljuje prostorsko enoto EUP VR13-1b/SS6 kot območje, ki je namenjeno stanovanjskim površinam.

13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

Razlogi za pripravo:

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta (pravna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta),
- pobuda lastnikov zemljišč,
- racionalni izkoristek nepozidanega območja,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti gradnje stanovanjskih objektov v lokalni skupnosti

Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja (urbanistična in arhitekturna nadgradnja obstoječih kvalitiet v širšem prostoru naselja),
- racionalna izraba neizkoriščenih površin v ureditvenem območju naselja za stanovanjsko gradnjo,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo stanovanjskega objekta s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objekta ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

13.4. Strokovne podlage

Osnutek je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetski načrt, izdelovalca GEOPROJEKT d.o.o., št. GEOPROJEKT 2021-087 GN, september 2021
- Geološko geomehansko poročilo, izdelovalca GEOMET d.o.o., št. 149-9/2021, september 2021
- Elaborat idejne rešitve elektrifikacije Sabina Ramšak s.p. št. 11/22, maj 2022
- Elaborat ekonomike

13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;
št. 35409-96/2022-2550-6, z dne 5.8.2022
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,
št. 3504-23/2022/2, z dne 27.1.2022
št. 4201-15/2022-2, z dne 11.2.2022
3. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;
št. 354-27/2022-4, z dne 29.3.2022
Nacionalni inštitut za javno zdravje
št. 354-59/2022-2 (256), z dne 28.3.2022
4. RS, MOP, DRSV Celje
št. 35020-19/2022-2, z dne 23.2.2022
5. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;
št. 35012-22/2022-3340-4, z dne 11.2.2022
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;
št. 3563-0011/2022-2, z dne 31.1.2022

13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-27/2022-2-DGZR, z dne 9.2.2022
2. RS, MOP, DRSV Celje;
Št. 35020-19/2022-2, z dne 23.2.2022
3. Občina Vransko;
št. 3511-0001/2022/03, z dne 16.2.2022
4. Elektro Celje d.d.;
št. 3192, z dne 5.3.2022
5. JKP Žalec d.o.o.;
št. 101/22-TV, z dne 3.2.2022
6. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 105149-CE/882-LM, z dne 1.3.2022
7. Telemach d.o.o.;
št. 053/1-2022, z dne 31.1.2022
8. Simbio d.o.o.;
št. Sm-2-22/RS, z dne 28.1.2022

13.7. I Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-27/2022-4 - DGZR, z dne 30.6.2022
2. RS, MOP, DRSV Celje;
št. 35024-137/2022-2, z dne 18.7.2022
3. Občina Vransko;
št. 3512-0025/2022-03, z dne 19.7.2022
4. Elektro Celje d.d.;
št. 3344, z dne 29.8.2022
5. JKP Žalec d.o.o.;
št. 646/22-TV, z dne 29.6.2022
6. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 110606 – CE/4471-LM, z dne 14.7.2022
7. Telemach d.o.o.;
št. 407/1-2022, z dne 24.6.2022
8. Simbio d.o.o.;
št. M-2-2022/SR, z dne 6.7.2022

13.8. II Mnenja nosilcev urejanja prostora

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
št. 350-27/2022-4 - DGZR, z dne 30.6.2022
2. RS, MOP, DRSV Celje;
št., z dne2022
3. Občina Vransko;
št., z dne2022
4. Elektro Celje d.d.;
št., z dne2022
5. JKP Žalec d.o.o.;
št. 646/22-TV, z dne 29.6.2022
6. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;
št. 110606 – CE/4471-LM, z dne 14.7.2022
7. Telemach d.o.o., PE Celje;
št., z dne2022
8. Simbio d.o.o.;
št. M-2-2022/SR, z dne 6.7.2022