

PRILOGA 1

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Izveček iz Občinskega prostorskega načrta, opis skladnosti

Na območju obravnave je veljaven prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08 in Uradne objave Občine Vransko št. 28/2013, 29/2013, 33/2013, 40/2014, 41/2014, 46/2015, 59/2016, 64/2017, 72/2017, 92/20, 03/2021; v nadaljevanju OPN).

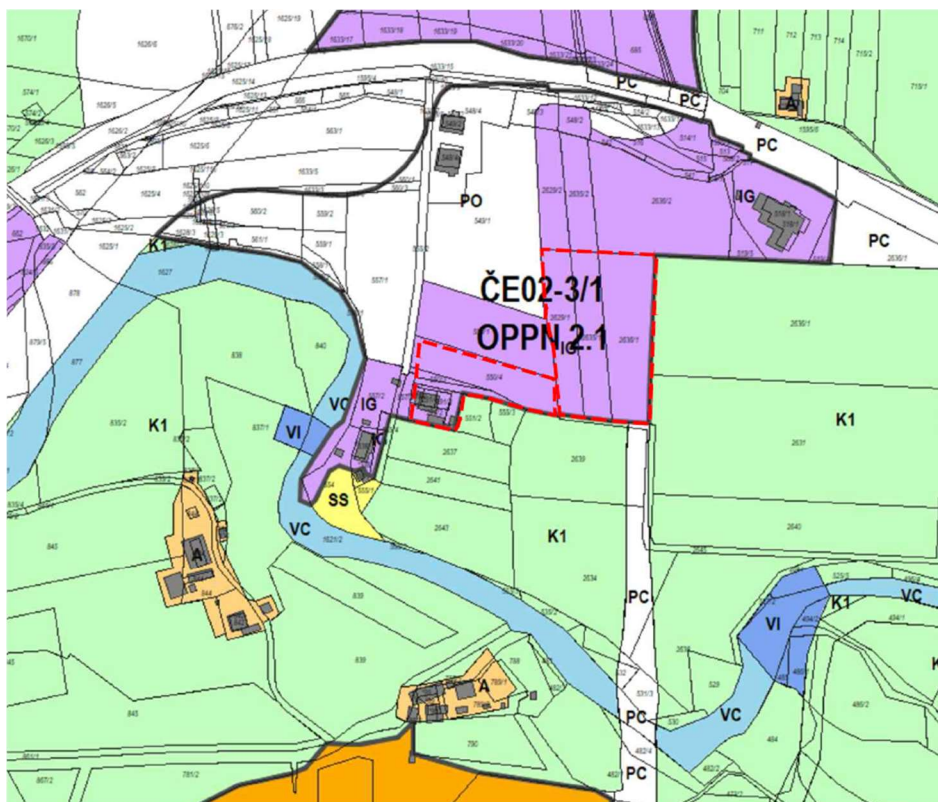
OPN območje obravnave obravnava kot enoto urejanja prostora z oznako EUP ČE02-3/1.

V OPN je opredeljena namenska raba prostora območje proizvodnih dejavnosti, s podrobnejšo rabo gospodarska cona (IG). Skladno z določili OPN je za obravnavano območje opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati prostorske izvedbene pogoje:

Oznaka predvidenih OPPN	Ime enote/oznaka enote v grafičnem delu OPN	Pogoji, ki veljajo do sprejema OPPN		Namenska raba		Tipologija gradnje in oblikovanje skladno z opredelitvijo OPPN
OPPN 2.1	Čeplje Poslovna cona ČE02-3/1	Do izdelave OPPN na območju niso dovoljeni posegi v prostor razen tekočih vzdrževalnih del adaptacije, rekonstrukcije in gradnje prizidkov, ki ne presegajo 15% velikosti obstoječega objekta.		Območje proizvodnih dejavnosti		Enostavni volumni enotnih barv, materialov, z ravnimi strehami oziroma v minimalnem naklonu skladno s konceptom OPPN

Faktor izrabe parcele (FI) je za predmetno območje 2,4 Faktor zazidanosti (FZ) je 0,8.



Slika 1: Izsek iz izvedbenega dela OPN Vransko (vir: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/>)

Izvleček iz Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ZUreP-2, opis skladnosti

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Načrtovane ureditve so skladne zlasti z temeljnimi pravili urejanja prostora:

- **pravila glede racionalne rabe (20. člen ZUreP-2):**
 - Racionalna raba se zagotovi s spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij. Dejavnosti so razmeščene skladno s hierarhično nadrejenim občinskim prostorskim načrtom. Raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.
- **pravila za prepoznavnost naselij in krajine (21. člen ZUreP-2):**
 - Pri umeščanju prostorske ureditve se varuje podobo, merilo in obstoječo arhitekturno prepoznavnost, v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj se prilagaja obstoječi grajeni strukturi. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in varuje naravo, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje kakovostne dominantne poglede.
- **pravila za načrtovanje notranjega razvoja naselja (24. člen ZUreP-2):**
 - Notranji razvoj naselja se zagotovi z izboljšanjem izkoriščenosti in kvalitetnejšo rabo praznega prostora in z nadomeščanjem dotrajanega stavbnega fonda in obenem z zgoščevanjem do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč, vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in z ohranitvijo ter razvojem kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja, krajine, kulturne dediščine. Zagotavlja se ustrezna povezanost na infrastrukturo.
- **pravila za načrtovanje družbene infrastrukture (30. člen ZUreP-2):**
 - Družbena infrastruktura se ne načrtuje, načrtovani poseg nima vpliva na povečanje družbene infrastrukture v naselju.

- **pravila za načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (33. člen ZUreP-2):**
 - Nova gospodarska javna infrastruktura se načrtuje. Nove trase so usklajene s preostalo obstoječo infrastrukturo in ne spreminja krajine in vizur na prostor.

Izvilleček iz Prostorskega reda Slovenije, Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), opis skladnosti

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo za pripravo prostorskih aktov.

Načrtovane ureditve so skladne zlasti z relevantnimi pravili PRS:

- **pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS):**
 - zagotavljanje kakovostne prostorske strukture se zagotovi s prilagoditvijo nove gradnje obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, ohranja se prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja.
 - Za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora se izkoristi neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenega območja. Nahaja se na mestu odstranjene dotrajane stavbe.
- **nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen PRS):**
 - Z novogradnjo se zagotavlja višja vrednost stopnje izkoriščenosti stavbnih zemljišč.
- **načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti (33. člen PRS):**
 - na stiku območja z območji stanovanj se zagotavlja ustrezne odmike in zeleno bariero. Območje je primerno povezano z javnim omrežjem cest.
- **pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS):**
 - načrtuje se preureditve obstoječe gospodarske javne infrastrukture, priključevanje novih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo medsebojno usklajeno.
- **pravila za načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS):**
 - Pri umeščanju prostorske ureditve tipologija zazidave upošteva značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev. Višinski gabariti objektov upoštevajo višine okoliških objektov, velikost in oblikovanje objektov je določena tako, da se ne znižuje kvaliteta bivanja v območju kot celoti. Lega objektov je določena tako, da je zagotovljena kvaliteta bivanja objektov v okolici. Upošteva se prostorske izvedbene pogoje občinskega prostorskega načrta.
- **pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih prostorov (95. in 96. člen PRS):**
 - ureditve se ne načrtuje.
- **pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS):**
 - Na območju obravnave je obstoječa komunalna infrastruktura, ki se delno prestavi v nova objekta, zagotovi se tehnična ustreznost predvidenih priključkov ter upošteva potrebe priključevanja novega objekta.