

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
STANOVANJSKA SOSESKA RAJ VRANSKO**



Številka projekta: 5/23

Naročnik: ZASEBNI

**Izdelovalec: AR PROJEKT Sevnica d.o.o.
PLANINSKA CESTA 5
8290 SEVNICA**

Direktor: ANDROJNA RAJKO



Vodja projekta: ANDREJA PRELOŽNIK univ.dipl.inž.arh.

datum: JANUAR 2024



VSEBINA

1.0. UVOD

2.0. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

3.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4.0. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH

5.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO JAVNO INFRASTRUKTURO

6.0. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA IN INVESTICIJ

7.0. GRAFIČNI PRIKAZI

- Izsek iz prostorskega reda občine Vransko
- Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- Zazidalna situacija

1.0. UVOD

V skladu s 126. členom ZUreP-3 odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodišč za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudo investitorja priprave OPPN. Če usmeritev za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 129. člena ZUreP-3.

Priprava OPPN temelji na odločitvah lastnika zemljišč ter na usmeritvah iz Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08). Podrobna namenska raba zemljišč znotraj območja OPPN je SS - stanovanjske površine v prostorski enoti EUP VR13-1a/SS1, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi in IG - gospodarske cone v prostorski enoti EUP VR13-1a/IG1, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Skladno s 130. členom ZUreP-3 in v skladu s 21. členom Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08) se v delu območja prostorske enote, kjer se izdelava OPPN, spremeni podrobna namenska raba zemljišča iz površin IG - gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim v območje površin SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Sprememba namenske rabe z izvedbo postopka izdelave OPPN je v skladu z razvojnim regionalnim programom, ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja Občine Vransko in je skladna s pravnimi režimi ter gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namensko rabo prostora.

2.0. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

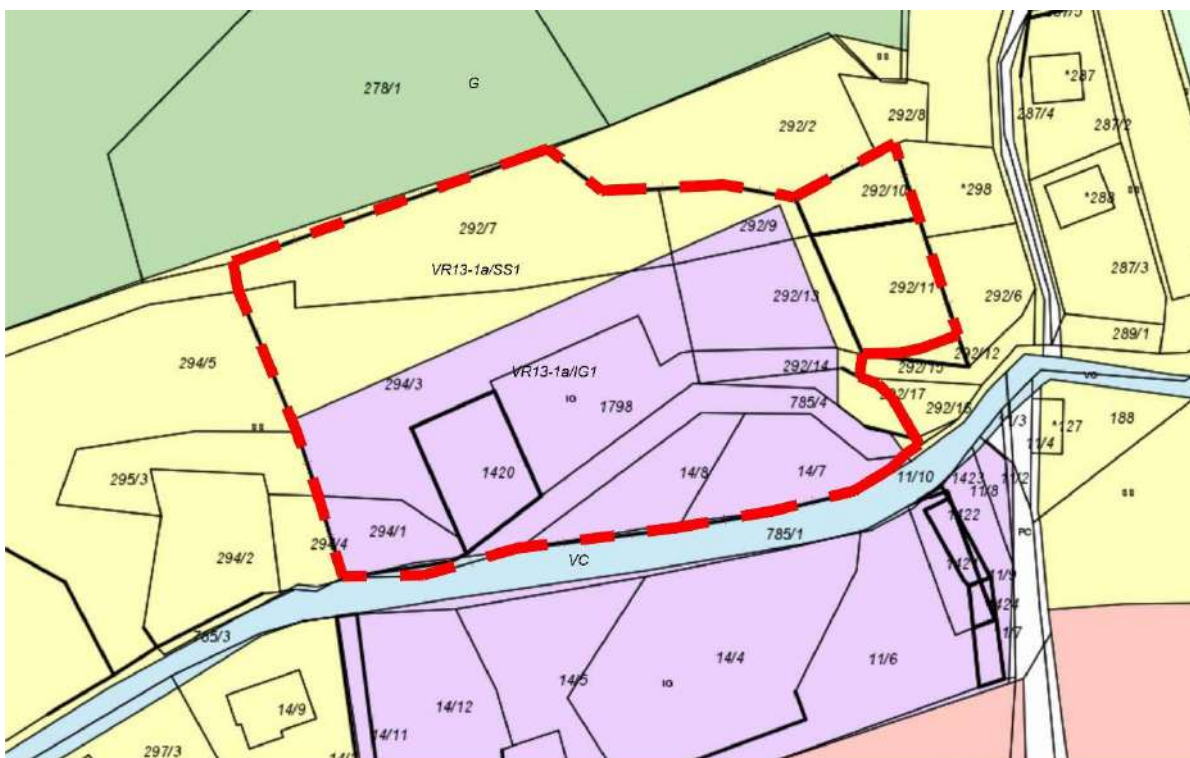
Lokacija

Območje OPPN se nahaja na desnem bregu potoka Podgrajščica, v severozahodnem delu centralnega naselja Vransko, ujeta med gozdnimi površinami na severni strani in pozidanimi stanovanjskimi površinami na vzhodni in zahodni strani. Potisnjena ob rob centralnega dela kraja Vransko, kjer se že tvori naraven zaključek mesta z gozdnatim vznožjem in plezalno steno. Do omenjene plezalne stene in gozda bi še vedno bil omogočen dostop. Višinsko se nova stanovanjska soseska prilagaja okoliškemu objektu. Naravnemu mejniku prostora se s poševnimi strehami prilagaja terasna etaža. Terasna etaža je pomaknjena proti notranjosti stavbe s čimer daje občutek nižjega objekta. Najvišja točka terasne etaže je od sosednje stavbe višja približno en meter in od vedute mesta (zvonik župnijske cerkve sv. Mihaela) nižja cca. 19 m.

Območje v velikosti 8.046,00m² obsega pa zemljišča s parc. št. 14/7, 14/8, 292/7, 192/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/17, 294/1, 294/3, 785/4, 1798, 1420 k.o. 1012 Vransko, in predstavlja delno nepozidano in pozidano območje s poslovnim objektom.



Slika 1: prikaz območja OPPN na DOF (vir: lasten)



Slika 2: prikaz območja OPPN na OPN (vir: lasten)

Promet

Dostop do predvidenih objektov na območju OPPN je iz urejenih javnih cest in sicer na vzhodni strani preko obstoječe javne poti JP 992621 Trg-Gorica-Brode in na jugozahodni strani preko javne poti JP 916331 Trg – Pristalič.

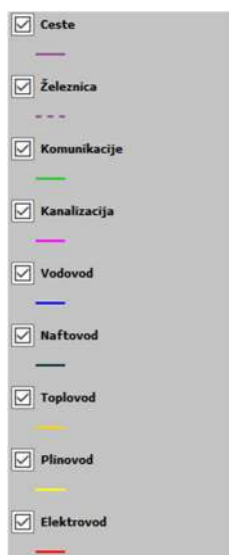


Slika 3: prikaz območja ureditve s prikazom javnih površin-cest (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Vransko>)

Komunalna infrastruktura

Na območju OPPN poteka vsa javna infrastruktura na katero se je možno priključiti. Iz geodetskega posnetka št. 44-GS-23 z dne 1.3.2021 kažejo trase obstoječe javne infrastrukture in sicer:

- telekomunikacijski vodi: potekajo na vzhodni strani OPPN čez parcele 292/10 in 292/11, k.o. 1012 Vransko.
- kanalizacijski vodi: na parceli št. 292/17, k.o. 1012 Vransko je možnost priključka na javno kanalizacijo.
- vodovodno omrežje: na parceli št. 292/17, k.o. 1012 Vransko je možnost priključka na javni vodovod.
- električno omrežje: na območju OPPN je že pripeljano elektro omrežje za potrebe poslovnega objekta na parcelo št. 785/4, k.o. 1012 Vransko. Na severni strani obstoječega poslovnega objekta parcela št. 294/3, 297/7 in 292/9, k.o. 1012 Vransko poteka nadzemni 20Kv SN elektro vod.



Slika 4: prikaz GJI na območju OPPN (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Vransko>)

3.0. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Investitor želi na svojih lastniških parcelah graditi tri večstanovanjske objekte (klasifikacija stavb razred CCSI:11220) z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetsko infrastrukturo. Ker na obravnavanem območju kjer se predvideva gradnja večstanovanjskih objektov, ni predpisanih podrobnih meril in pogojev za umeščanje in ker je v prostorski enoti VR13-1a/IG1 v skladu z 21. členom Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08) zaradi spremembe rabe potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) se je investitor odločil, da pristopi k izdelavi prostorskega akta. Predvideni posegi predstavljajo sanacijo območja ter urbanistično in arhitekturno nadgradnjo obstoječih danosti v ožjem in širšem prostoru naselja Vransko.

4.0. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE Z OBRAZLOŽITVIJO GLEDE UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTIOV

4.1 Ključni in vsebinski predlogi in nameravane rešitve

Na območju OPPN je predvidena gradnja treh večstanovanjskih objektov. Za normalno funkcioniranje objektov se dogradijo in/ali rekonstruirajo ustrezni priključki na že izvedeno gospodarsko javno infrastrukturo, zgradijo nove prometne površine ter zagotovi zadostne parkirne površine za stanovalce in obiskovalce. V sklopu zunanje ureditve območja OPPN se namenijo površine za ureditev otroških igrišč s sprehajalnimi potmi za rekreacijo in prosti čas. Izvajanje gradnje v OPPN se bo lahko vršilo tudi fazno. Naravnemu mejniku prostora se s poševnimi strehami prilagaja terasna etaža. Terasna etaža je pomaknjena proti notranjosti stavbe s čimer daje občutek nižjega objekta. Najvišja točka terasne etaže je od sosednje stavbe višja približno en meter in od vedute mesta (zvonik župnijske cerkve sv. Mihaela) nižja cca. 19 m.

Območje načrtovanih ureditev:

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema zemljišča s parc. štev. 14/7, 14/8, 292/7, 192/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/17, 294/1, 294/3, 785/4, 1798, 1420 k.o. 1012 Vransko, v skupni površini 8.046,00m².

Dopustne dejavnosti:

Na območju OPPN se bodo poleg bivanja lahko izvajale tudi terciarne in kvartne dejavnosti v skladu z 8. členom Odloka Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08).

Dopustne vrste objektov:

Na območje OPPN je predvidena postavitve naslednjih objektov:

- večstanovanjski objekti (klasifikacija stavb razred CCSI:11220)
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (klasifikacija stavb razred CCSI:11301)
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (klasifikacija stavb razred CCSI:11302)
- gostilne, restavracije in točilnice (klasifikacija stavb razred CCSI:12112)
- druge poslovne stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12203)
- trgovske stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12301)
- stavbe za storitveno dejavnost (klasifikacija stavb razred CCSI:12304)
- garažne stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI:12420)
- stavbe za funkcionalno dopolnitev (klasifikacija stavb razred CCSI:12745)
- Objekti za preprečitev zdrs in ograditev (klasifikacija stavb razred CCSI:24205)
- drugi gradbeno inženirski objekti samo za šport, rekreacijo in prosti čas (klasifikacija stavb razred CCSI:24122)
- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti)

Ključne načrtovane ureditve:

Na območju OPPN so predvidene naslednje ureditve:

- Rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na JP 992621 Trg-Gorica-Brode in po potrebi gradnja novega cestnega priključka na JP 916331 Trg – Pristalič
- Ureditev parkirnih površin za potrebe stanovalcev vseh treh večstanovanjskih objektov
- Ureditev površin za otroško igrišče in ureditev sprehajalnih poti za rekreacijo in prosti čas ter njihovo povezavo z obstoječimi javnimi površinami.

Objekti R, A, J:

- program: večstanovanjski objekti
- tlorisne dimenzije: 18,00m x 35,60m(posamezni objekt) ± 2,00m
- višinski gabarit: K + P + N3 + T
- streha: ravna, enokapna
- parkirne površine, zelene površine ter servisni uvozi se prilagodijo zasnovam objektov, pri čemer mora biti zagotovljeno minimalno število parkirnih mest v skladu s 15. členom Odloka Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08) glede na število stanovanj, morebitne dejavnosti v objektih. V sklopu parkirnih površin se določijo tudi PM za invalide in obiskovalce.

Izvedba napajalne rampe v kletni etaži in prometnih površin

Napajalna rampa za potrebe večstanovanjskih objektov (R, A, J) se izvede kot dvosmerna prometnica. Priključki z zavijalni radiji prometnih površin na javne prometne površine morajo biti dimenzionirani tudi za manjši tovorni promet (dostava, odvoz smeti).

Parkirne površine

Na območju OPPN je potrebno za vsak večstanovanjski objekt zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na število stanovanj v skladu s 15. členom Odloka Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08)-povprečno 2 PM na stanovanje. V sklopu parkirnih mest se zagotavljajo tudi PM za invalide in obiskovalce.

Peš promet

Znotraj OPPN se uredijo sprehajalne in rekreacijske poti z povezavo z obstoječimi javnimi površinami.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč

V 7. členu Odloka Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08) je za območja urbanih središč določen faktor zazidanosti na območju OPPN 0,9, faktor izrabe 3,5. Faktor FZ in FI se v soglasju občine Vransko tudi spremenijo.

Komunalna opremljenost

Preko območja OPPN delno poteka tudi gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno pred pričetkom urejanja območja ustrezno rekonstruirati oziroma prestaviti. Vso infrastrukturo, ki bo potekala pod površinami cest in pločnikov se ob vgradnji ustrezno zaščititi.

Elektro omrežje: Napajanje objektov se izvede po pogojih upravljavca javnega elektro omrežja. Iz TP se izvedejo NN priključki do posameznih odjemalcev. Prav tako se izvede javna razsvetljava javnih prometnic in parkirnih površin.

Vodovodno omrežje: Nov vodovodni priključek se izvede iz obstoječe trase javnega vodovoda po pogojih upravljavca javnega vodovoda na tem območju. Za posamezen večstanovanjski objekt je predvidena priključna cev DN40, vodomer DN32. Območje OPPN se opreми z javno hidrantno mrežo.

Kanalizacija za odvodnjavanje odpadnih voda: Vse odpadne vode iz novih objektov se speljejo v obstoječo javno kanalizacijsko omrežje, ki je povezano na Čistilno napravo Vransko.

Kanalizacija za odvodnjavanje padavinskih voda: V kolikor meteorne vode ni možno odvajati v javno kanalizacijo se čiste padavinske vode iz območja preko zadrževalnikov speljejo v potok Podgrajčica. Potencialno onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin, parkirišč in prometnic je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo očistiti v lovilcih olj.

Elektronske komunikacije: Za predvideno gradnjo objektov znotraj OPPN je potrebno izvesti novo telekomunikacijsko in KKS omrežje z navezavo na najbližji TK in KKS kabelski jašek.

4.2 UPOŠTEVANJE NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV

Skladnost s strateškim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko

Načrtovana investicijska namera je skladna s strateškim delom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vransko (Uradni list RS, št. 38/08), ki navaja:

4. člen(strateški del) OPN

2.2.1 Izhodišča prostorskega razvoja občine:

»...(2 odstavek, 6 alineja) Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, občinsko središče Vransko in ostala lokalna naselja.«

2.2.3 Cilji prostorskega razvoja Občine Vransko:

»....(4odstavek)Občina bo usmerjala poselitev na način, da se bodo prvenstveno izkoristile proste in nezadostno izkoriščene površine v območju naselja ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih. Za nadaljnji prostorski razvoj in širitev ter sanacijo se opredelijo poselitvena območja s smiselno zaokrožitvijo, naselij Vransko, Brode, Čepelje, Prekopa in Ločica ter ostala manjša naselja«

2.3.1 Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti:

»...(2odstavek) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila, različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Vranskega, Brodov, Čepelj, Ločice, Stopnika in v manjši meri v preostalih naseljih in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve poselitvenih območij ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje (osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi).

(3)Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanem središču Vransko in Brode. Stanovanjsko gradnjo bo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost. Druga naselja so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij; v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje.

Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne potrebe in omejitve.«

Skladnost z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Vransko

V Občini Vransko je kot krovni prostorski dokument v veljavi OPN. Območje predvidenega delnega OPPN vključuje del prostih, nepozidanih in pozidanih stavbnih zemljišč v naselju Vransko. Podrobna namenska raba zemljišč znotraj območja OPPN je SS - stanovanjske površine v prostorski enoti EUP VR13-1a/SS1, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi in IG - gospodarske cone v prostorski enoti EUP VR13-1a/IG1, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Razloge za pripravo OPPN predstavlja potreba po ureditvi območja in izgradnji komunalnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo ter sprejetju izvedbenih pogojev, ki bodo pravna podlaga za gradnjo večstanovanjskih objektov na tem območju.

Načrtovana investicijska namera je skladna z izvedbenim delom OPN, ki navaja:

18. člen

3.5.10.2 Dopustni posegi do izdelave OPPN:

»(1)... Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
- sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča,
- odstranitve obstoječih objektov, gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi posegi,
- oz. skladno z opredelitvijo glede na posamezno območje OPPN iz tabele 4....«

4.3 UPOŠTEVANJE DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

Pravni režimi in omejitve v prostoru

Ohranjanje kulturne dediščine:

Območje predvidenih posegov na jugu delno leži v območju naselbinske dediščine EŠD 979 Vransko - Trško naselje.



Varstvo arheoloških ostalin:

Območje predvidenih posegov leži izven arheološke dediščine EŠD 10407.

Pri predvidenih gradnjah je potrebno upoštevati le splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino. Območje predvidenih posegov leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

Varstvo pred hrupom:

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega. Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava 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 z III. stopnjo varstva pred hrupom. S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa L_{DAN} za III. stopnjo varstva pred hrupom. Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije, v času obratovanja se nanašajo na pravilno izbiro in izvedbo zvočne izolacije:

- Uporabljati delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočno moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem; (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.
- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

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.

Varstvo voda:

Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in 44/22 – ZVO-2), načrtovano v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).

Na obravnavanem območju OPPN je predvideno ločeno odvajanje padavinskih in odpadnih voda. Fekalne odpadne vode se odvajajo v obstoječo fekalno kanalizacijo. V kolikor se padavinske vode lahko vodijo v sistem obstoječe kanalizacije, se bodo zbirale preko zbiralnikov ali zadrževalnikov znotraj območja urejanja parcele in se odvajale v javno kanalizacijo. V primeru, da to ni možno se višek meteornih vod odvaja v potok Podgrajščica.

Onesnažene meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin se vodijo preko lovilca olj in goriv v meteorno kanalizacijo.

Na južni strani je med območjem za gradnjo in mestnim tkivom teče potok Podgrajščica. Območje je poplavno ogroženo. Potok na območju obstoječe hale doseže ob poplavnih vodah Q500 višinsko koto 340,30m n.m. Ob predlagani regulaciji po projektu Ureditev Merinščice, Podgrajščice in izvedba zadrževalnika na Merinščici (št. Projekta gp-pr-038/21, Tempos okoljsko gradbeništvo) potok doseže 30 cm nižjo višinsko koto 340,00m n.m. Ob poplavi leta 1991 je potok dosegel višinsko koto 340,60m n.m.. Višinsko točko $\pm 0,00$ se določili tako, da se najvišji višinski točki Q500 prišteje minimalno 20 cm ($\pm 0,00 = 340,77\text{m n.m.}$).

Obravnavano območje OPPN ne leži v varstvenem pasu vodnih virov.



5.0. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO JAVNO INFRASTRUKTURO

Zaradi načrtovanih posegov ne bo potrebno vlagati v gospodarsko javno infrastrukturo in sicer v javne prometnice in parkirne površine ter v dograditev, prestavitev ali rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture. Vsi priključki se izvedejo na že izvedeno komunalno infrastrukturo, ki je v upravljanju komunalnih upraviteljev.

6.0. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA IN INVESTICIJ

6.1. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Predviden terminski plan za izdelavo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

FAZE POSTOPKA:	ROKI:
(1) Priprava izhodišč o začetku postopka OPPN in objava na spletni strani občine	januar 2024
(2) Pridobivanje mnenja ZRSVN o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti OPPN na varovana območja	februar 2024
(3) Župan sprejme sklep o začetku priprave OPPN, objava sklepa in mnenja ZRSVN na spletnih straneh občine in v Uradnih objavah Občine Vransko, sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih med občino in investitorjem, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	februar, marec 2024
(4) V pripravo OPPN se vključi NUP tako, da se zaprosi za podrobnejše usmeritve ter podatke – pridobivanje smernic in izdelava strokovnih podlag, če je to potrebno	30 dni – 90 dni
(5) Izdelava osnutka OPPN	izbrani izdelovalec
(6) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPPN z objavo relevantnih gradiv na spletnih straneh občine in različnimi pozivi k sodelovanju	tekem faz od (2) do (6)
(7) Objava osnutka OPPN na spletni strani občine in pridobivanje mnenj NUP na osnutek OPPN	30 dni
(8) Dopolnitev osnutka OPPN na podlagi mnenj iz faze (7)	izbrani izdelovalec
(9) Objava dopolnjenega osnutka OPPN na spletni strani občine in javna razgrnitev ter javna obravnava (v tej fazi se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov - 115. člen ZUreP-3)	vsaj 30 dni
(10) Izbrani izdelovalec pripravi predlog stališč do pripomb in predlogov javnosti, morebitno pozivanje NUP glede stališč (če se pripomba javnosti nanaša na področje NUP), po potrebi se izvede usklajevanje interesov, občina s sklepom potrdi stališča, objava stališč na spletni strani občine	izbrani izdelovalec, NUP 15 dni, občina 15 dni
(11) Izdelava predloga OPPN na podlagi stališč iz faze (10)	izbrani izdelovalec
(12) Objava predloga OPPN na spletni strani občine in morebitno pridobivanje mnenj NUP na predlog OPPN (če je predlog glede na osnutek tako spremenjen, da vpliva na področje katerega od NUP)	30 dni
(13) Morebitna izpeljava postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov (samo v primeru negativnih mnenj NUP iz faze (11)) na pobudo občinskega sveta	Vlada RS
(14) Sprejem OPPN z odlokom (po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj iz faze (12) oz. predhodno iz faze (7)), objava odloka v Uradnih objavah Občine Ig in na spletni strani občine	Občina
(15) Posredovanje odloka o OPPN na MNVP, javna objava na spletni strani MNVP	15 dni

Če se bo izdelovala celovita presoja vplivov na okolje (CPVO) se terminski plan ustrezno korigira in uskladi s pripravljavcem OPPN-ja.

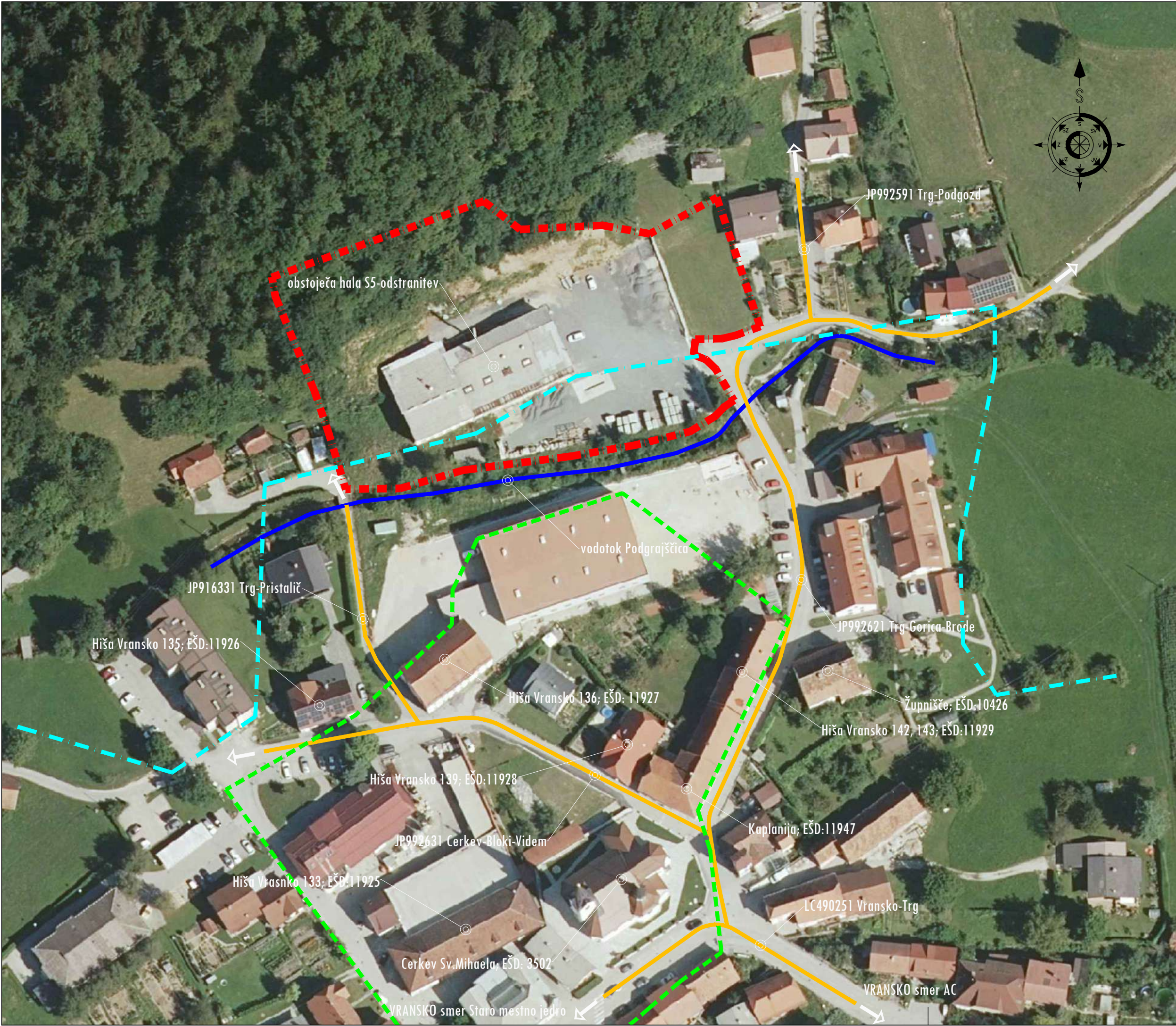
6.2. OKVIRNI ROKI IZVEDBE INVESTICIJE

Investitor namerava pričeti z gradnjo objekta v letu 2025.

7.0. PRILOGA

Grafična priloga:

- Izsek iz grafičnega dela OPN Vransko
- Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- Območje vplivov in povezav s sosednjimi območji
- Situacija ureditve OPPN



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN A=8046,00m2
- MEJA OBMOČJA EŠD: 979 VRANSKO-TRŠKO NASELJE
- MEJA OBMOČJA EŠD: 10407 VRANSKO-RIMSKA NASELBINA
- JAVNA POT
- VODOTOK PODGRAJŠČICA
- POVEZAVA S SOSEDNJI OBMOČJI

AIR PROJEKT

Planinska c. 5. Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si
Sevnica d.o.o.

Štev. projekta:	5/23	
ID štev. OPPN:	/	
Pripravljalec:	OBČINA VRANSKO	
Investitor:	ZASEBNI	
Faza:	IZHODIŠČA	
Prostorski akt:	OPPN STANOVANJSKA SOSESKA RAJ VRANSKO	
Vsebina risbe:	PBMOČJE VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI	
Odg.vod.proj.:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0210	
Odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
Datum:	JANUAR 2024	
merilo/št.risbe:	1:500	3



LEGENDA:

- DKN
- MEJA OBMOČJA OPPN A=8046,00m²
- PREDVIDENI VEČSTANOVANJSKI OBJEKTI
- PREDVIDEN PODZEMNI DEL OBJEKTA - PODZEMNA GARAŽA
- OBSTOJEČE/PREDVIDENE ASFALTIRANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- PREDVIDENE TLAKOVANE POVRŠINE
- OBSTOJEČ MOST
- VHODI/UVOZI V OBJEKT
- DOVOZ

AIR PROJEKT Sevnica d.o.o.

Planinska c. 5. Sevnica
07/816 33 40
www.arprojekt.si

Štev. projekta:	5/23	
ID štev. OPPN:	/	
Pripravljaliec:	OBČINA VRANSKO	
Investitor:	ZASEBNI	
Faza:	IZHODIŠČA	
Prostorski akt:	OPPN STANOVANJSKA SOSESKA RAJ VRANSKO	
Vsebina risbe:	SITUACIJA UREDITVE OPPN	
Odg.vod.proj.:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0210	
Odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko	
Datum:	JANUAR 2024	
merilo/št.risbe:	1:500	4

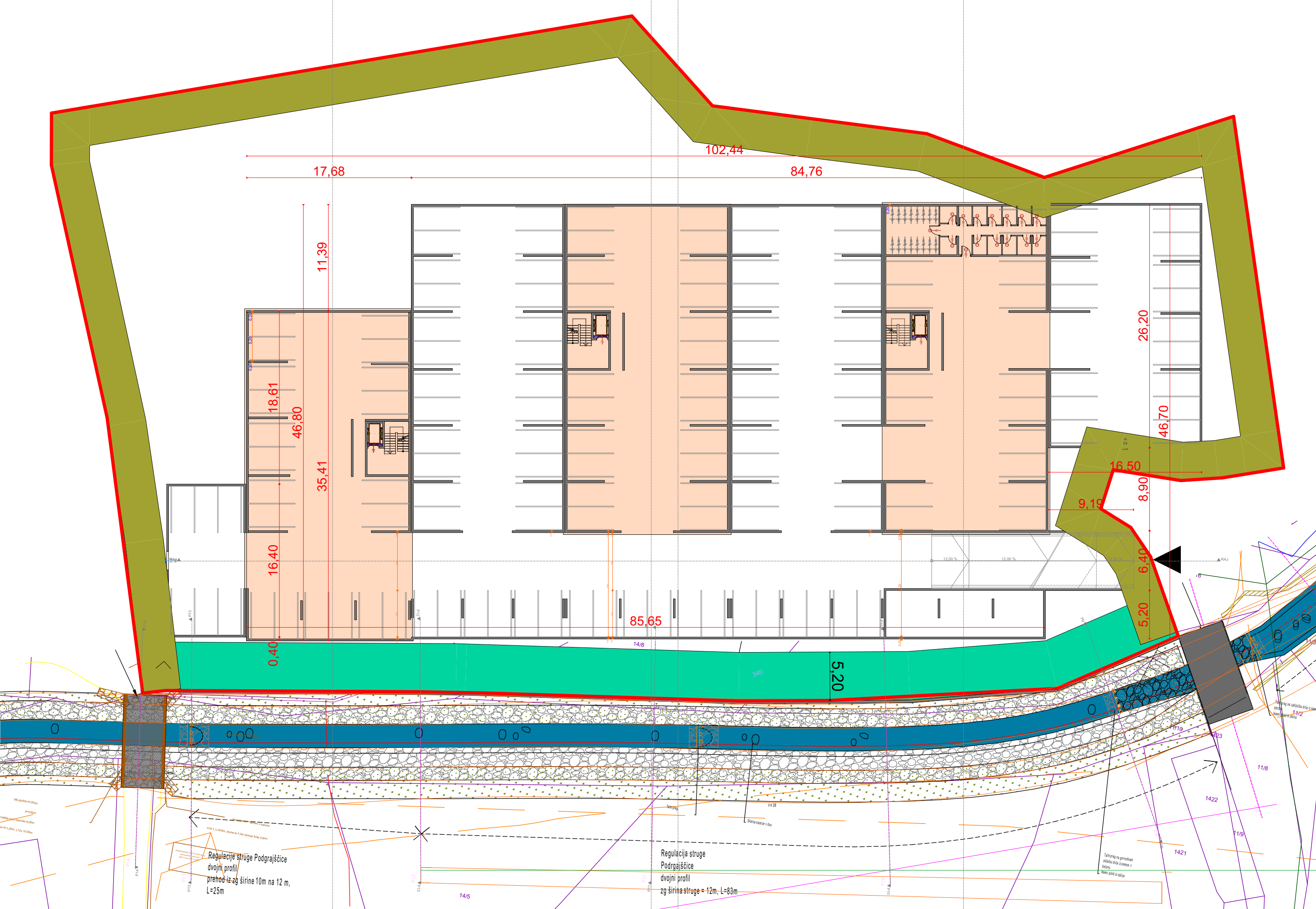
VEBİRO

STANOVANJSKA SOSESKA VRANSKO

R

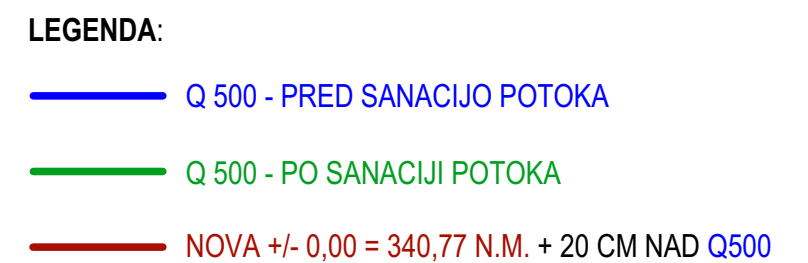
A

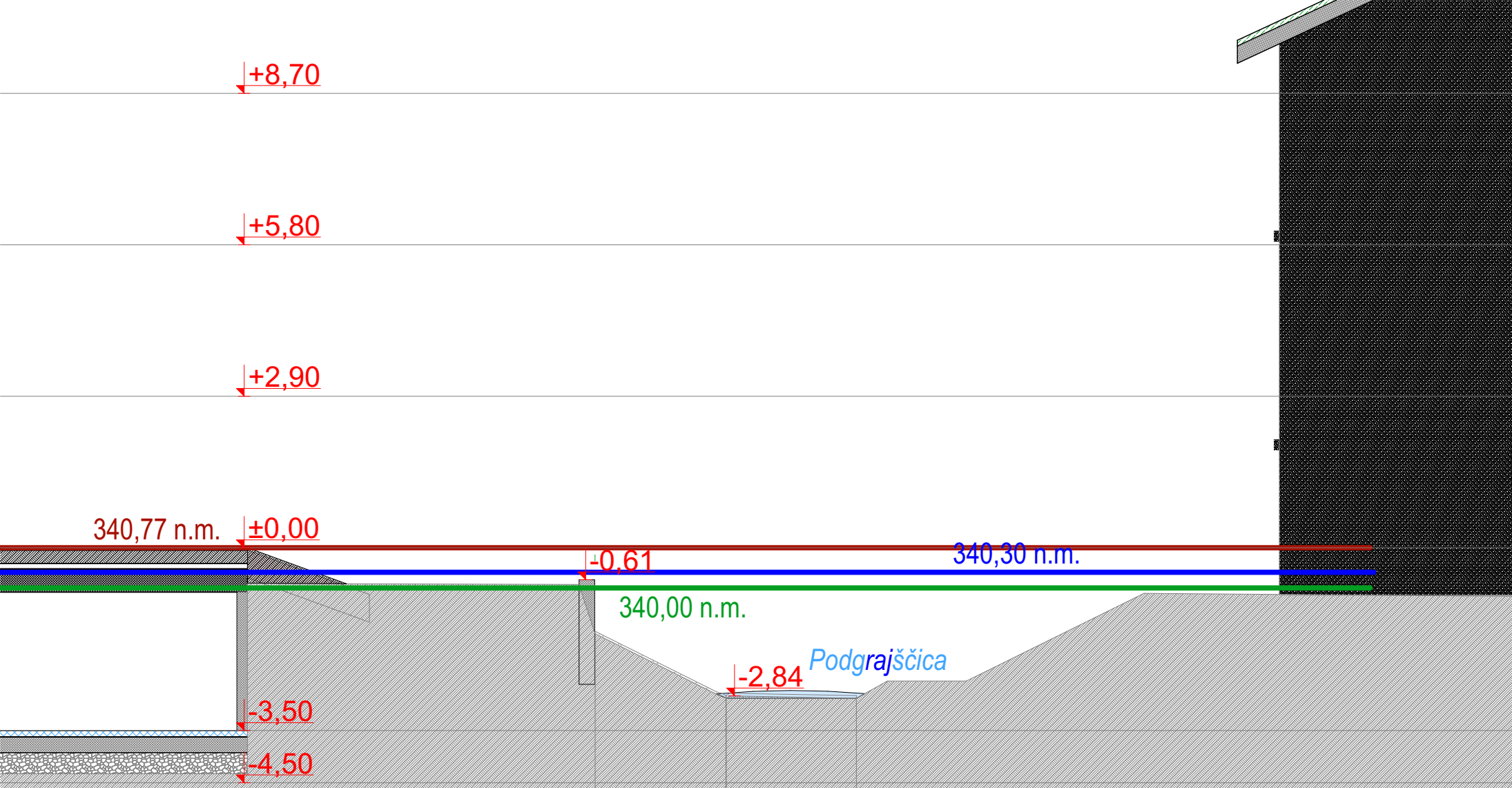
J





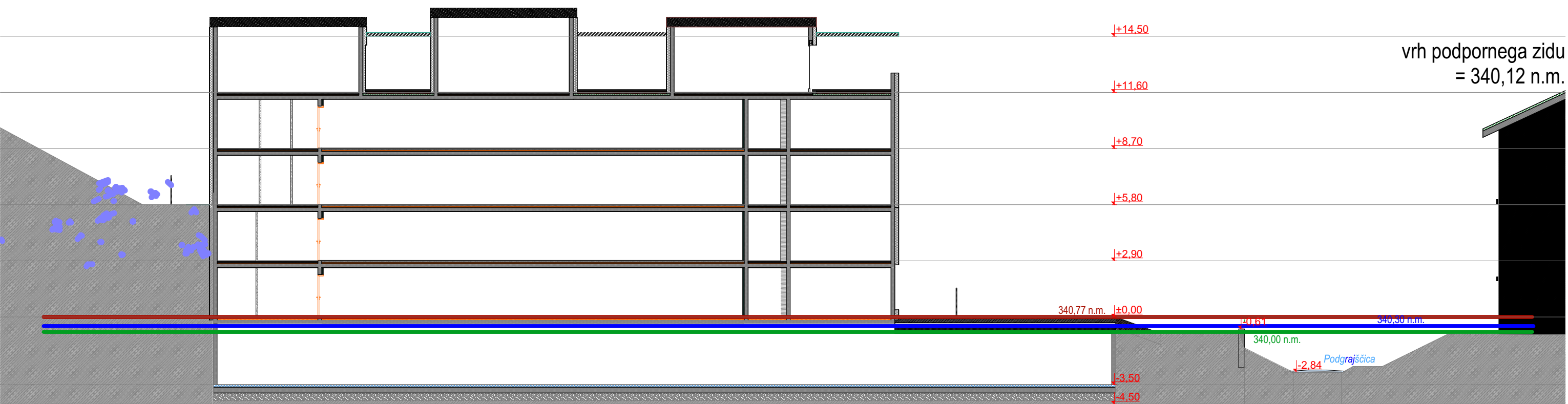


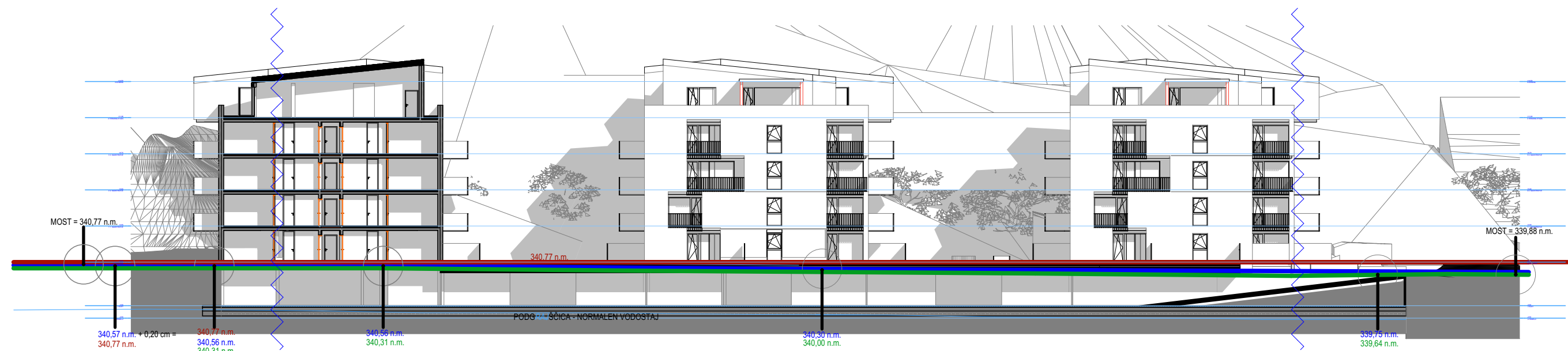
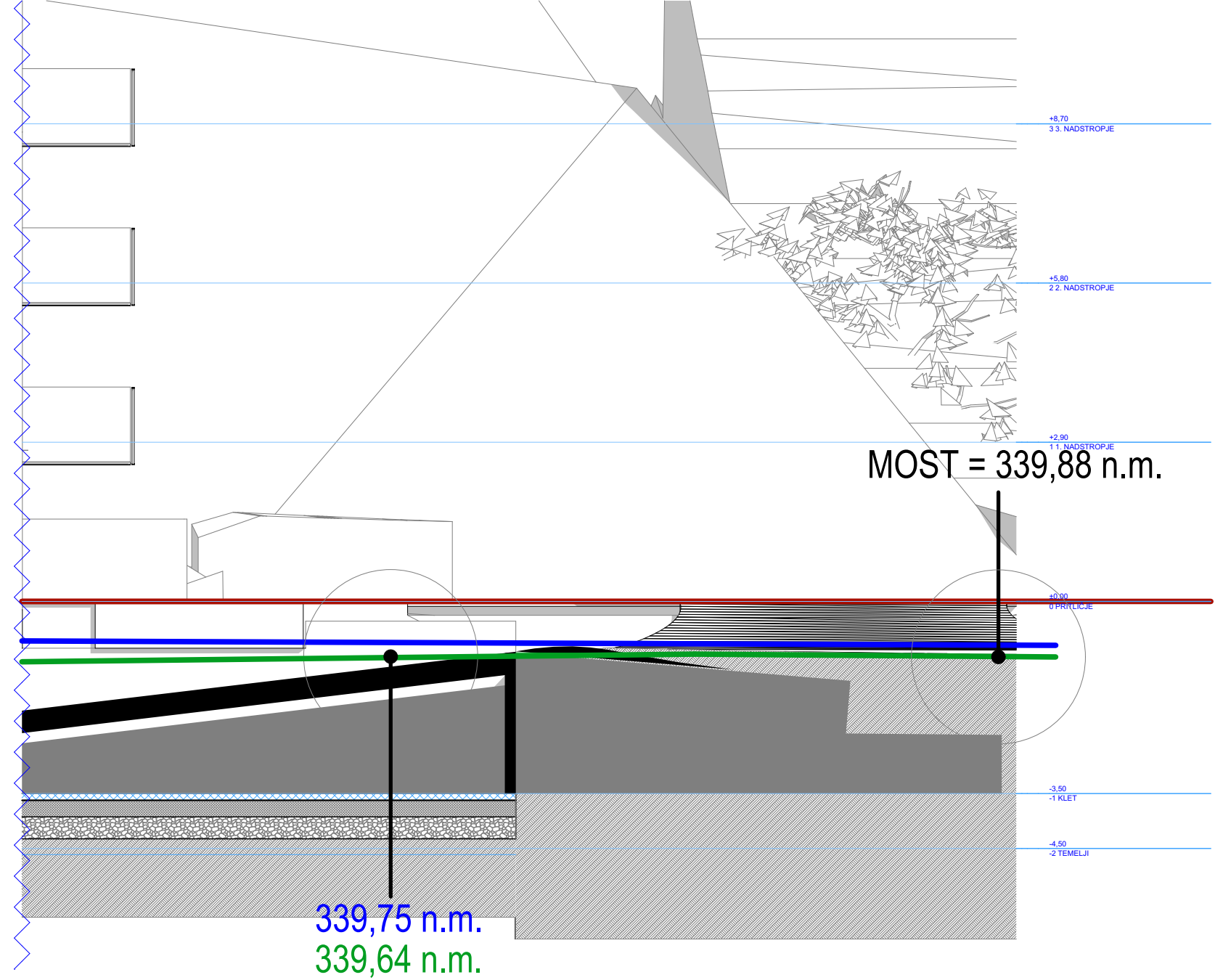
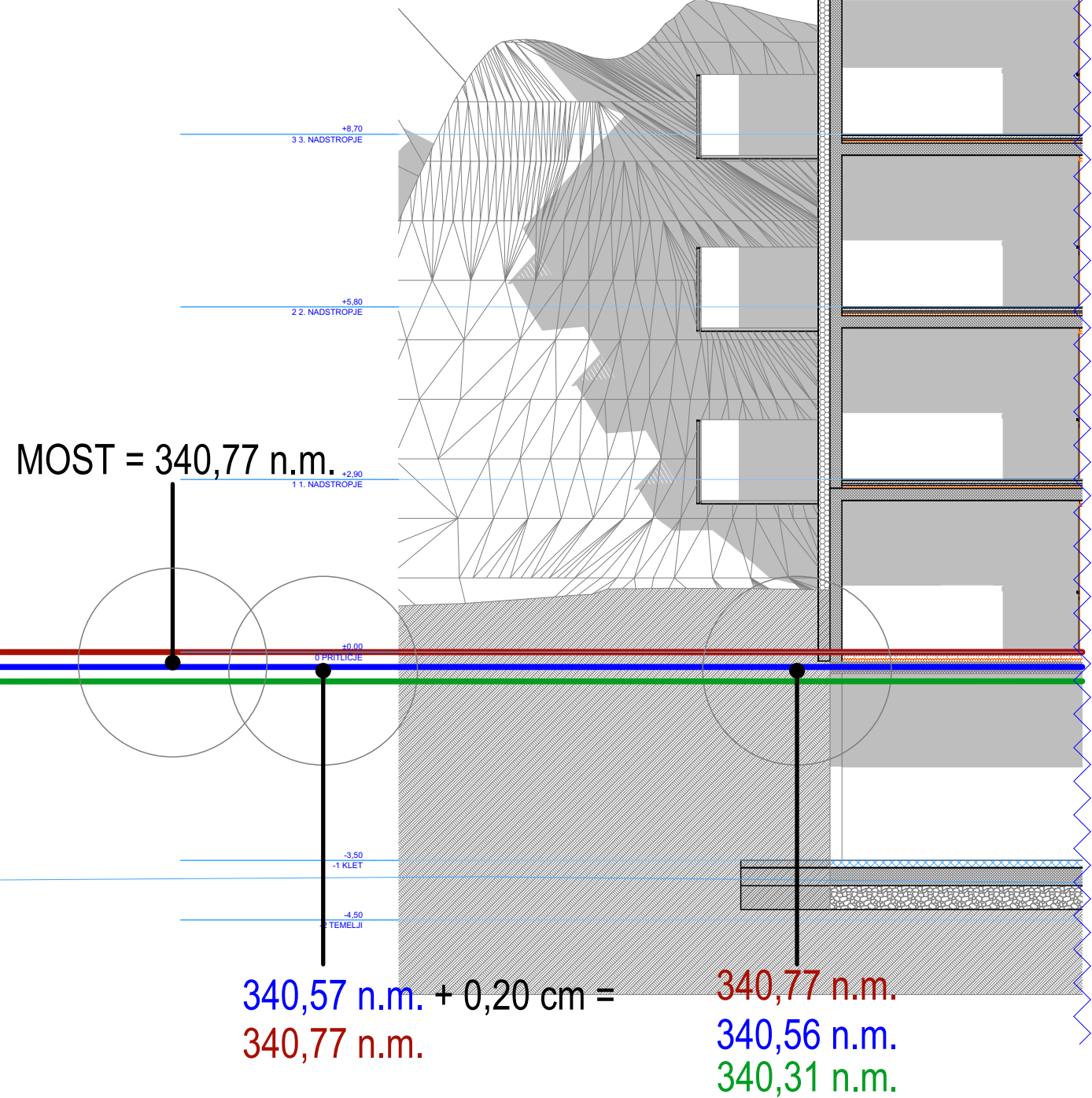


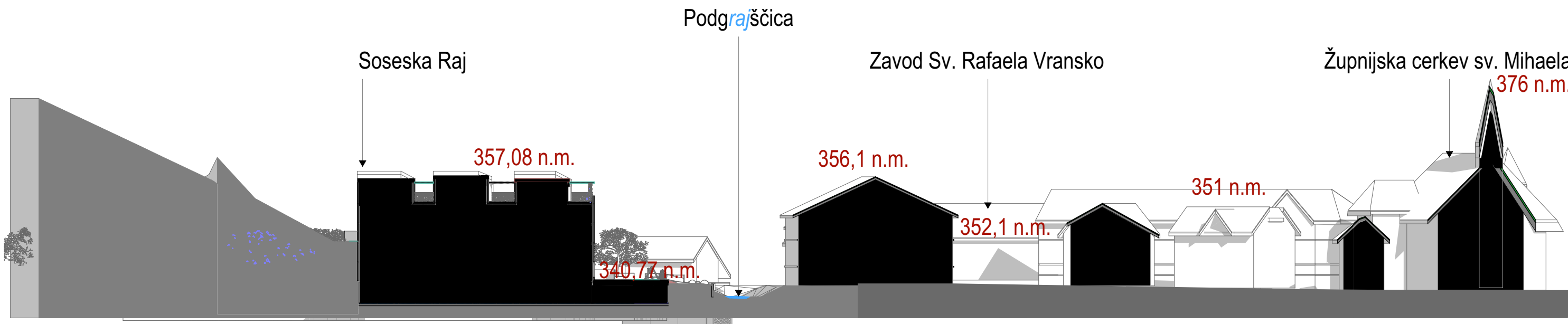


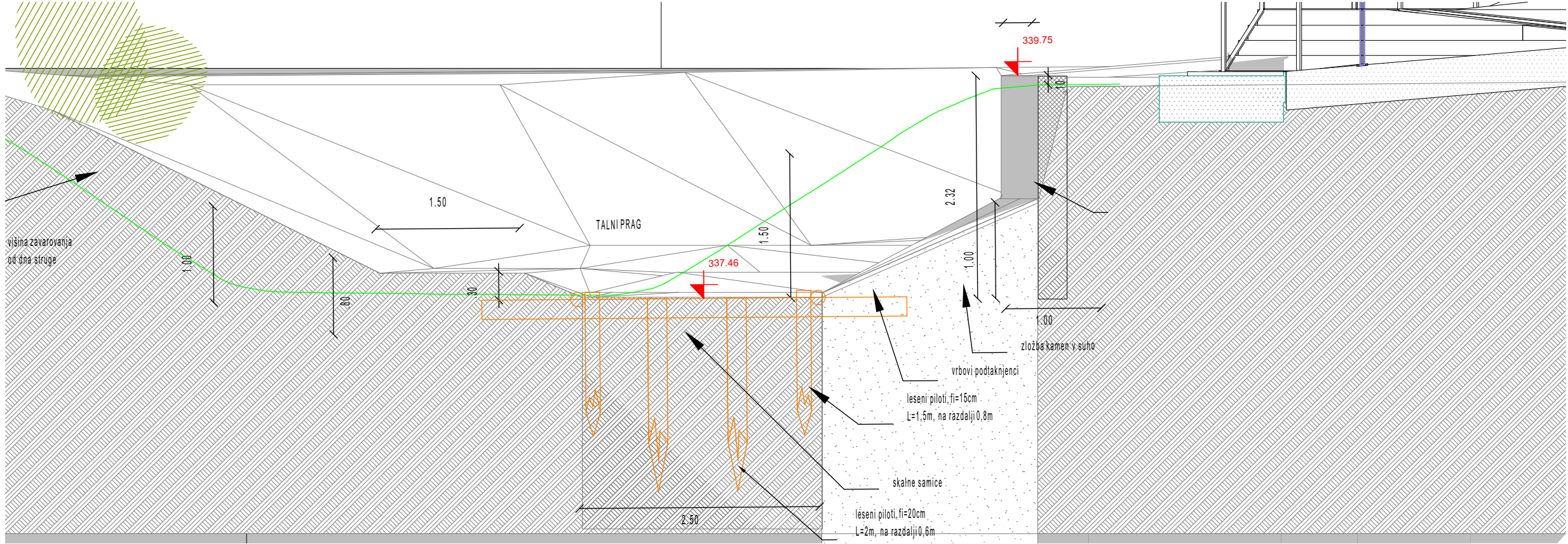
LEGENDA:

- Q 500 - PRED SANACIJO POTOKA
- Q 500 - PO SANACIJI POTOKA
- NOVA +/- 0,00 = 340,77 N.M. + 20 CM NAD Q500





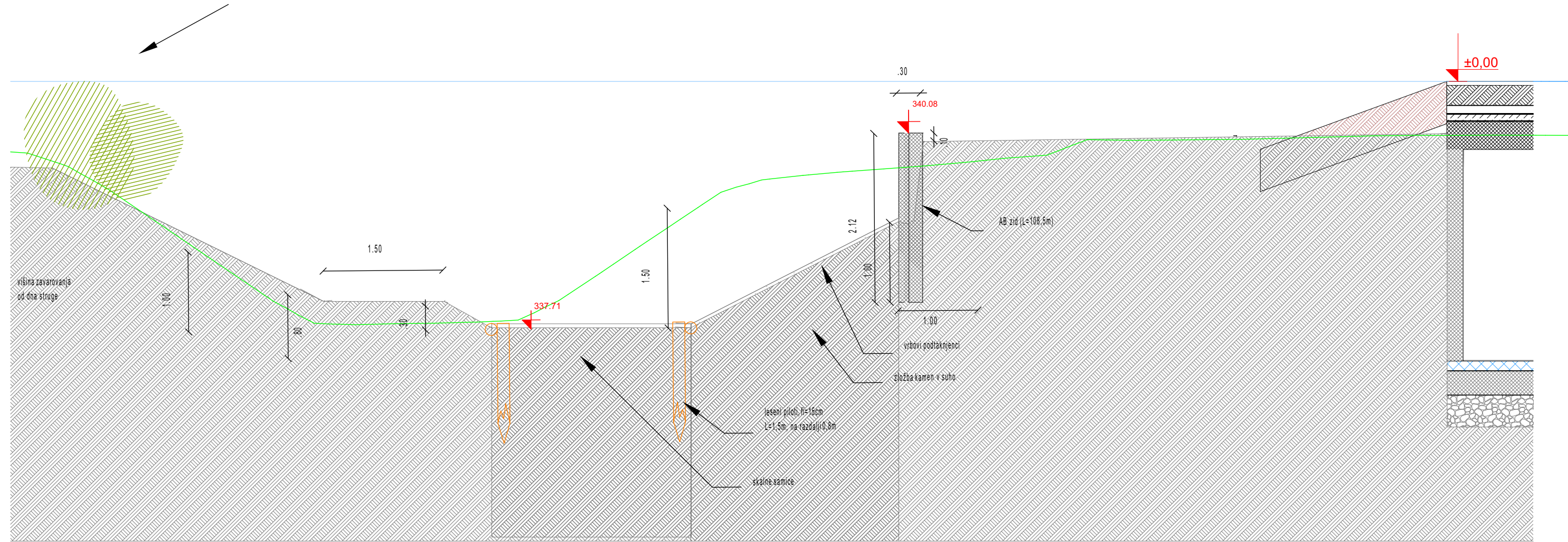




P9

Prerez

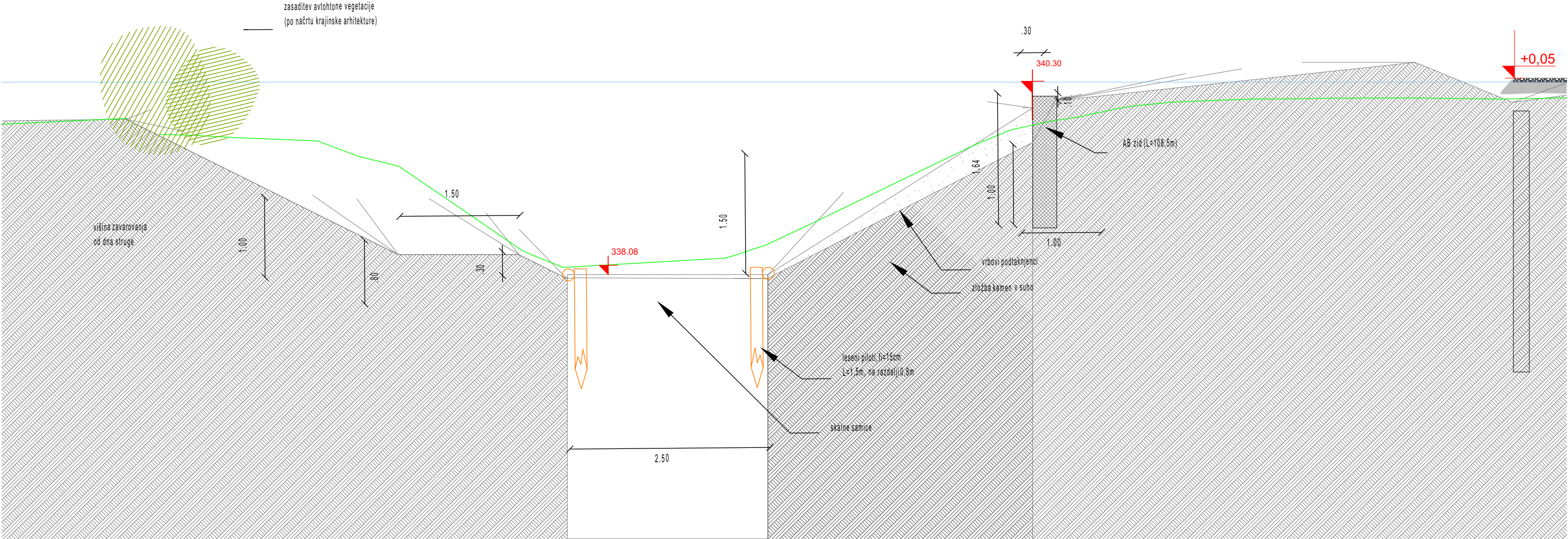
1:50



P10

Prerez

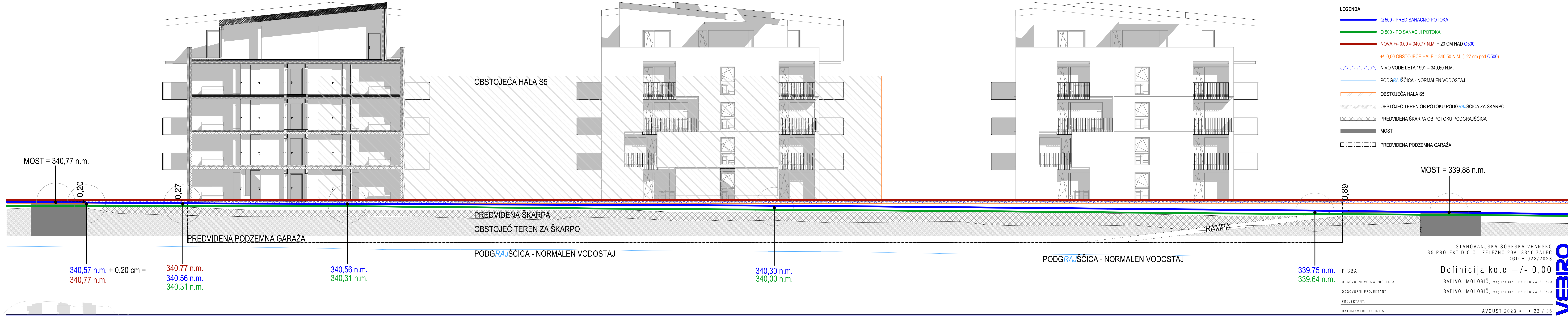
1:50



P13

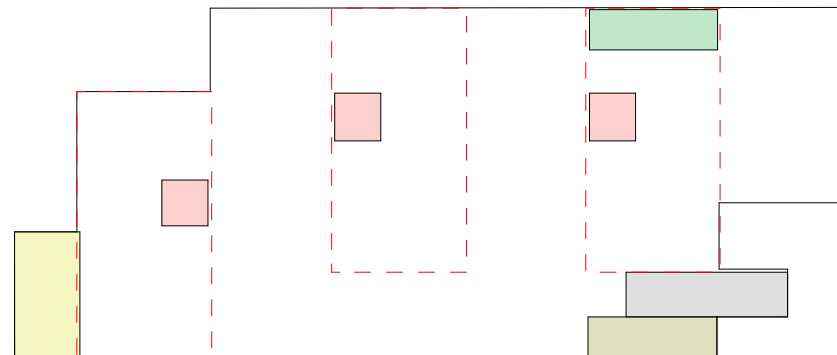
Prerez

1:50

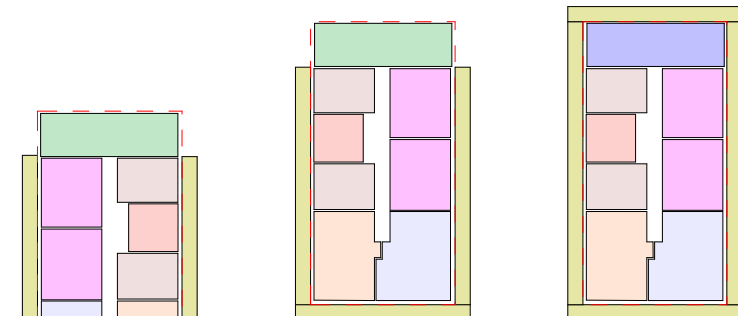




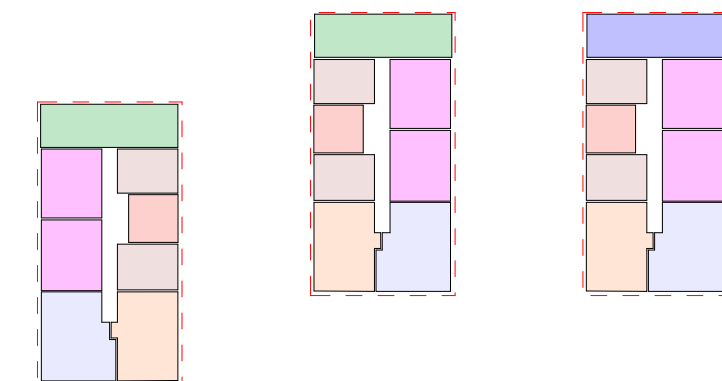
K



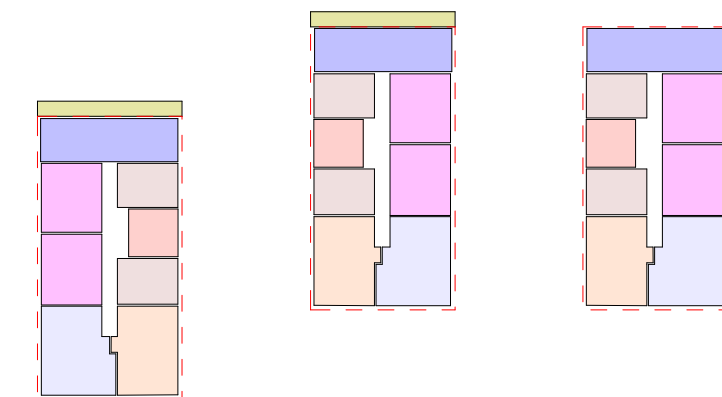
P



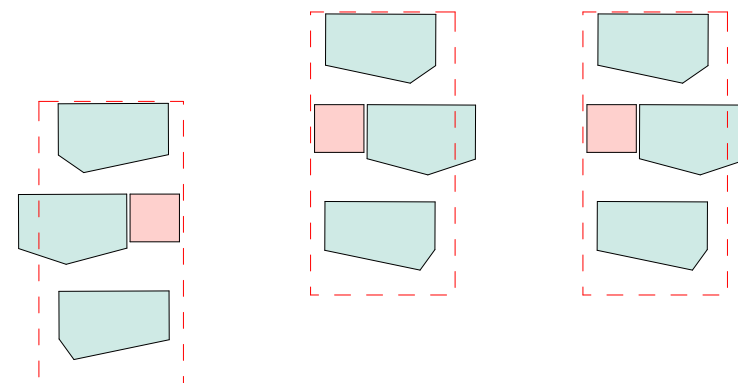
1N



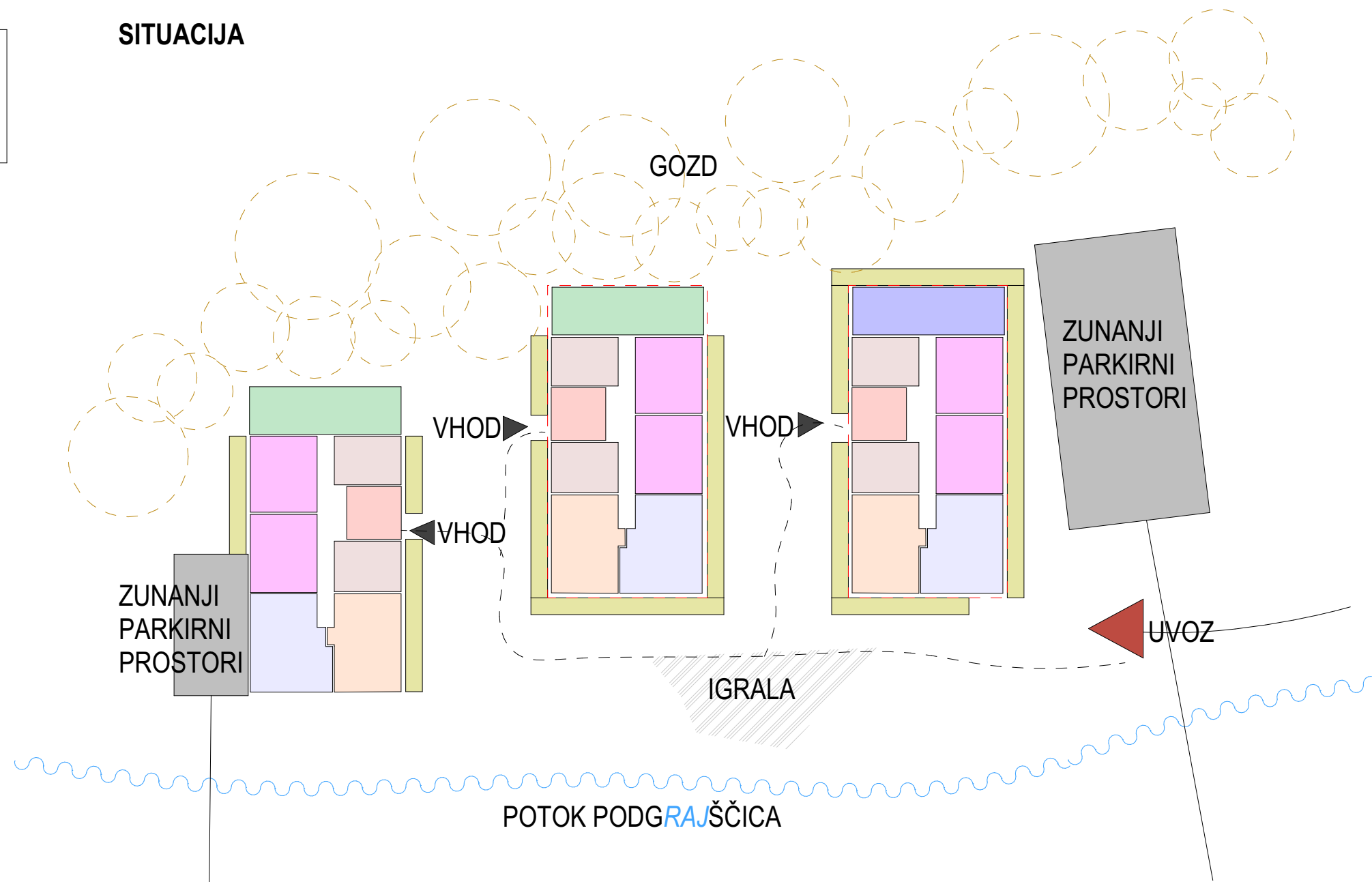
2N, 3N



T

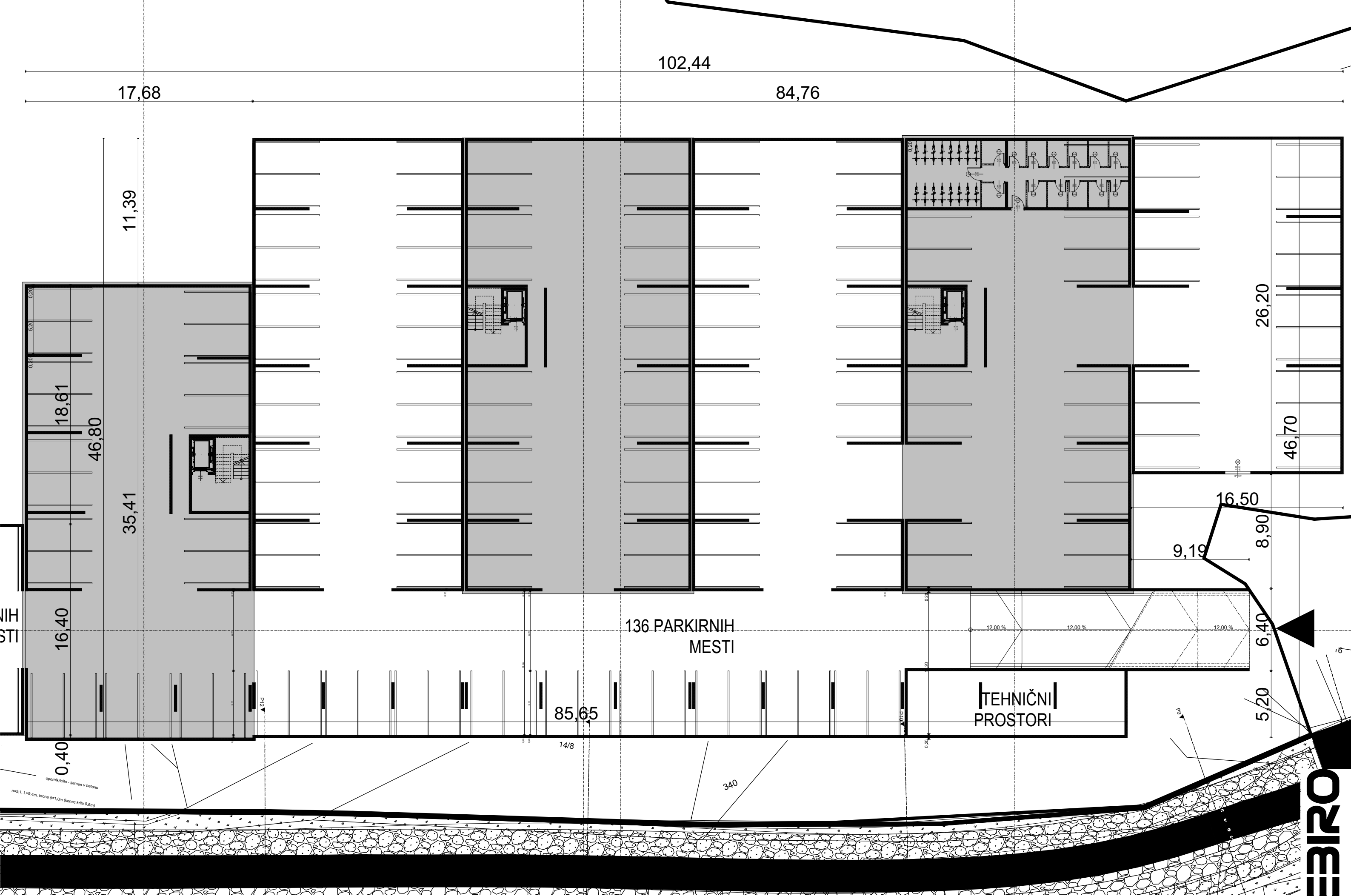


SITUACIJA



LEGENDA:

- RAMPA
- KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- SHRAMBA IN KOLESARNICA
- TEHNIČNI PROSTOR
- DODATNI PARKIRNI PROSTORI
- 3 SOBNO STANOVANJE
- 2 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 4 SOBNO STANOVANJE
- 3 SOBNO STANOVANJE
- TERASNA 4 SOBNA STANOVANJA
- ATRIJ (Pritličje in 2. nadstropje)



NIH
STI

136 PARKIRNIH
MESTI

TEHNIČNI
PROSTORI





RAJ ▲

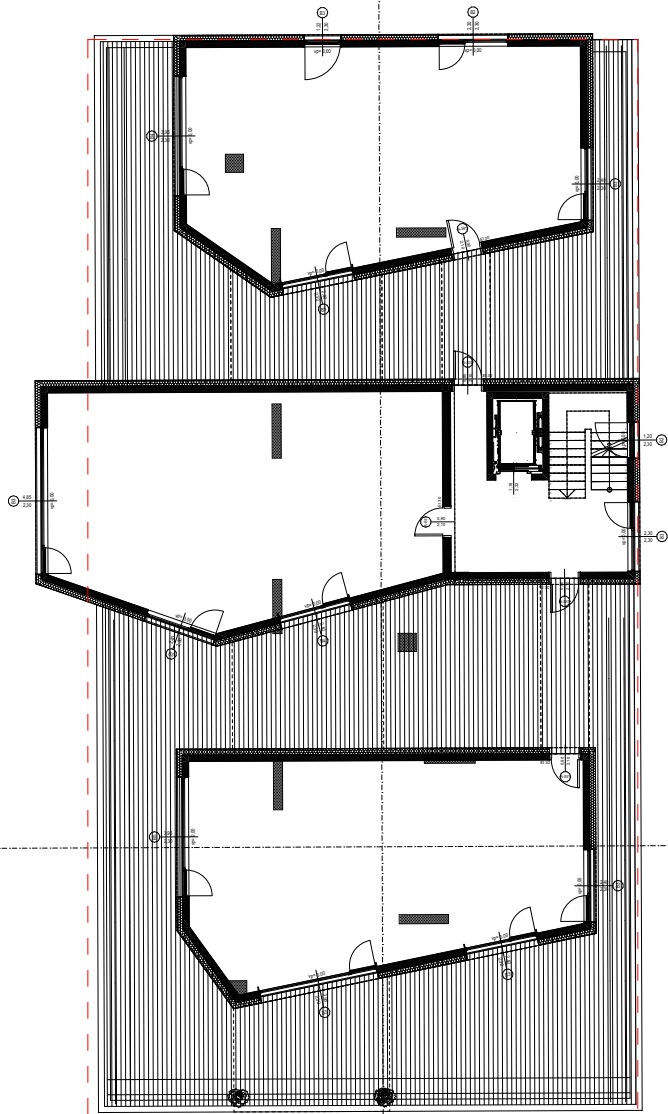




RAJ ▲

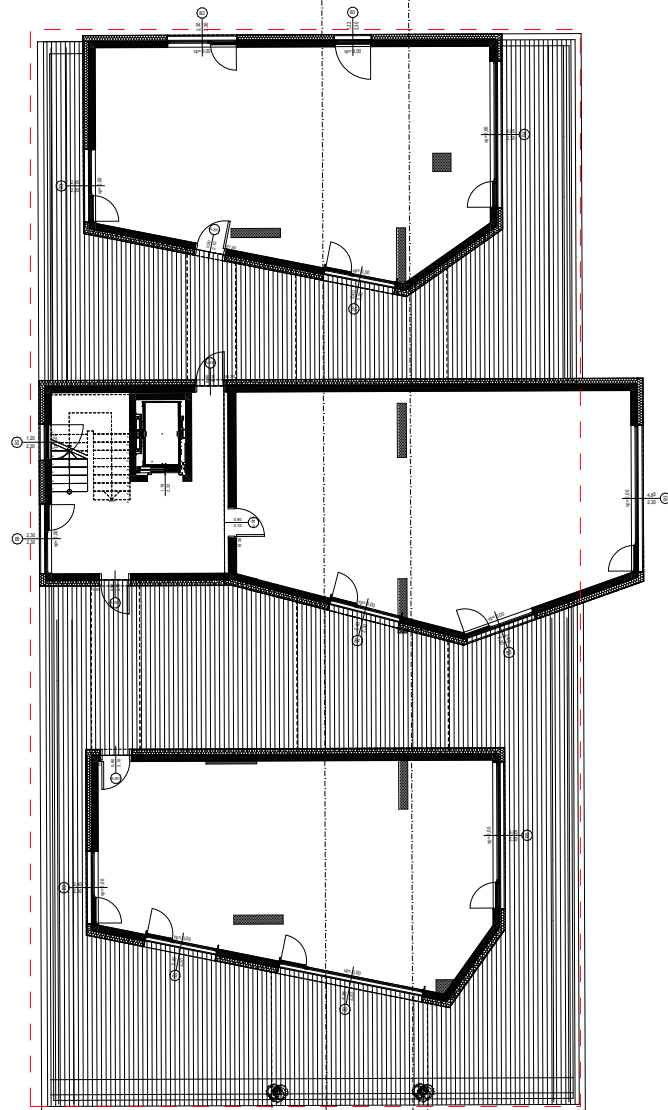
35,60

17,98



35,40

17,98



35,40

17,98

