



STROKOVNE PODLAGE

april 2024

Območje:

VR_1B_SS6

0.0 STROKOVNE PODLAGE – OSNOVNI PODATKI

investitorji:

Jerneja LAKOVŠEK
Čeplje 1 C
3305 Vransko

vrsta dokumentacije:

strokovne podlage

občina:

Vransko

strokovne podlage za izdelavo OPPN načrta za območje:

VR13-1b/SS6 -del

odgovorni urbanist:

ARHIKA, arhitekturno projektiranje

Uroš KRAŠEK s.p.

Sp Rečica 104

3270 Laško

odgovorna oseba urbanista:

Uroš KRAŠEK, univ. dipl. inž. arh. A- 1261



številka dokumentacije in izvoda, kraj in datum izdelave projekta:

številka projekta: 2/2023 - SP izvod: 1 2 3 4 Spodnja Rečica, april 2024

01. Kazalo vsebine

0.0	OSNOVNI PODATKI O DOKUMENTU	
0.1	KAZALO VSEBINE STROKOVNIH PODLAG	
	uvod.....	1
	namen strokovnih podlag.....	2
	kratka zgodovina.....	3
0.2	ZAKONSKA PODLAGA	
	zakonodaja in skladnost s prostorskimi akti.....	12
0.3	SPLOŠNI PODATKI	
0.4	ANALIZA STANJA IN KONCEPTUALNA IZHODIŠČA	
0.4.1.	ANALIZA STANJA	
	stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora.....	15
0.4.2.	IDENTIFIKACIJA IN ANALIZA	
	problemov na podlagi dosedanjega prostorskega razvoja	
	novih razvojne potreb, teženj in različnih pobud na obravnavanem območju...	16
0.4.3.	ANALIZA MOŽNOSTI	
	možnosti glede načrtovanja prostorske ureditve.....	17
0.4.5.	ANALIZA TER UPOŠTEVANJE PRAVIL	
	pričakovanih vplivov prostorske ureditve na posamezne sestavine prostora.....	18
	upoštevanje pravila iz PRS – prostorskega reda Slovenije.....	27
0.5.	POBUDE IN REŠITVE	
	obrazložitev strokovnih podlag in variantnih rešitev.....	42
	usklajenost s prostorskimi akti – sklepno besedilo.....	53

Uvod

Ta dokument bo služil kot urbanistična študija oziroma preveritev za izdelavo OPPN načrta, ki so ga skupaj naročili zasebni investitorji in ga bodo tudi financirali. Gre za izpostavljeno in zanimivo lokacijo, ki predstavlja veliko težišče momentov, tako prostorskih kot časovnih, saj gre za kompleksnost predvidevanja ter umeščanja objektov v prostor. Namreč, kakovost omenjene površine nudi tehten razmislek, kako gospodariti s tem prostorom in mu zagotoviti trajnostno funkcijo v smislu odprtih razvojnih možnosti.



Slika 1 - vedute Vranskega skozi oči opazovalce – zaznavanje po sekvencah

Namen strokovnih podlag

Namen strokovnih podlag je skoti variantne rešitve ter prostorsko urbanistično ter morfološko opredelitev in študijo dobiti zadostno zagotovilo, da **gradnja enodružinske stanovanjske hiše**, ne bo zamajala razmerja med različnimi namenskimi rabami, ki omogočajo razvoj naselja.

Kot obrazložitev takega vidika, smo izdelali variante umeščanja različnih morfoloških struktur ter programov, v območje z oznako **SS**, ki je namenjeno za centralne dejavnost, skratka, območja, ki zagotavlja osnovno celico, oziroma morfološko, tipološko, ter razvojno osnovo za vzpodbujanje razvoja kot tudi sledenju trendov.

Ker je območje **gradnje hiše** predvideno samo na omenjeni lokaciji, torej **severno** od starega mestnega jedra Vransko, je zato neobhodno in nujno na pozidavo tega območje gledati s perspektive, **da bo gradnja pomenila zapolnitev vrzeli**.

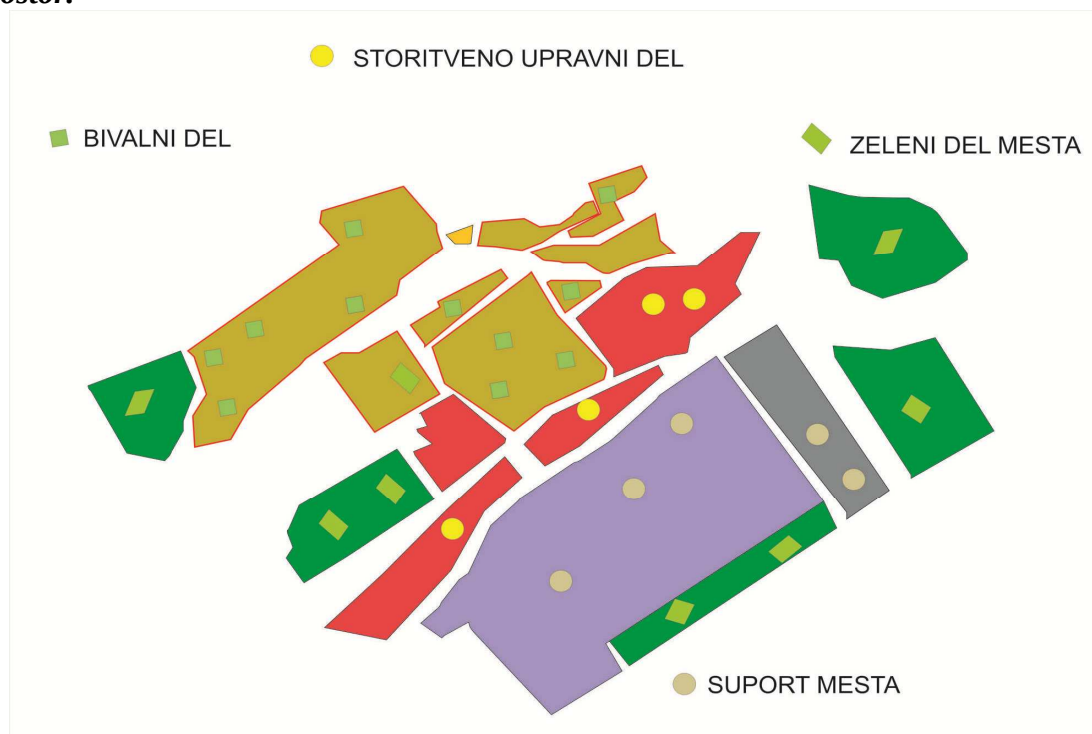
S strokovnimi podlagami in variantnimi rešitvami smo določili ter opredelili, ali umestitev omenjenega stanovanjskega objekta ne omeji prostora še za druge dejavnosti.

Namreč, Vransko se v zadnjem obdobju razvija v smislu pozidave stanovanjskih objektov, saj nastajajo novi zazidalni okoliši. Vprašanje pa je, ali te stanovanjske soseske spremlja tudi javni program? Če ne, potem mora za tak program ostati tudi nekaj površin.

Dejstvo je, da ima naselje Vransko tri glavne morfološke attribute:

- Staro mestno jedro s storitvenimi dejavnostmi
- Oskrbno ter servisno cono s trgovinami in objekti energetike
- Predvideno stanovanjsko območje SS, severno od mestnega jedra, že v strmini kot zaledje

Da se gradnja stanovanjske hiše umešča v tretjo območje, torej SS in se ne posega v prvi dve, je utemeljeno to, da gradnje ene hiše, ne bo posegala v strukturo dejavnosti in ji, se tem omejila prostor.



Slika 2: dinamika struktur od dinamično do umirjeno glede na pestrost programa

Kratka zgodovina

Naselje Vransko se je razvilo ob stari rimski cesti Emona – Celeia. O obstoju rimske naselbine oz. postaje na Vranskem priča izkop mogočnih temeljev in poda rimske stavbe v letih 1949/50, najdena rimska opeka – tegula, izkopana pri župnišču na Vranskem leta 1953 in bakreni novc rimskega cesarja imperatorja Antonina Avg. Pija iz okoli leta 150 p.n. št.. Ob gradnji avtoceste Arja vas – Vransko pa so bili leta 1995 na ledini Ilovica odkriti ostanki rimske opekarne. Najdbe hrani pokrajinski muzej Celje.

Prvič se Vransko omenja po dosedaj znanih listinah v zapuščinski listini Creizolfa Spanheima, ki je napisana v latinščini. Izdana je bila v Velikovcu med letom 1123 in letom 1146 oz. leta 1129. V listini še ni navedeno ime kraja, temveč samo zavetnik (patron) cerkve na Vranskem Sv. Mihael. Šele leta 1286 zasledimo na neki listini gornjegrajskega samostana, da je podpisan kot priča »Konrad, vikaer von Vrensk« t.j. Konrad, vikar z Vranskega.

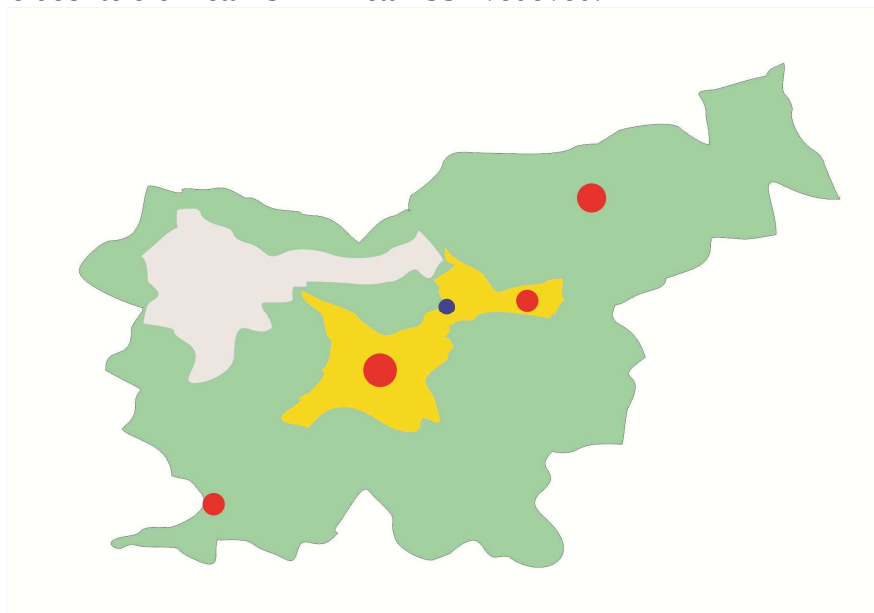
Razvoj in razcvet naselja Vransko je vseskozi pogojevala cesta, naslednica pradaune »jantarske poti« in kasneje rimske ceste ter nato v 17. stoletju posodobljena velika, bela cesarska cesta Dunaj – Trst.

Tudi zaradi upravnih funkcij: mitnica v letih 1478 – 1776, poštna postaja od leta 1573, v letih 1809 do 1813 kot obmejno naselje med Ilirijo in Avstrijo – carinski urad in od leta 1853 sedež okrajnega sodišča z davkarijo in notariatom, na katerem so kot prvi v Sloveniji vpisovali v zemljiško knjigo v slovenskem jeziku.

7. aprila, leta 1868 je avstrijska vlada ugodno rešila prošnjo občinskega odbora, da povzdigne kraj Vransko v deželno knežji trg z vsemi pravicami.

Leta 1867 je bila ustanovljena narodna Čitalnica. Po letu 1870 so začeli kot drugod po Savinjski dolini tudi na Vranskem oz. po njegovi podeželski okolici gojiti hmelj.

Leta 1910 dobi Vransko telegraf, leta 1919 domačini ustanovijo delniško družbo ter v Brodeh zgradijo elektrarno, ki napaja Vransko, Tabor in Gomilsko z okolico, elektrifikacija pa je končana leta 1921. Vransko dobi telefon leta 1914 in leta 1931 vodovod.



Slika 3: prikaz Vranskega kot središča prometnih povezav

0.2. Zakonska podlaga in usklajenost s prostorskimi akti

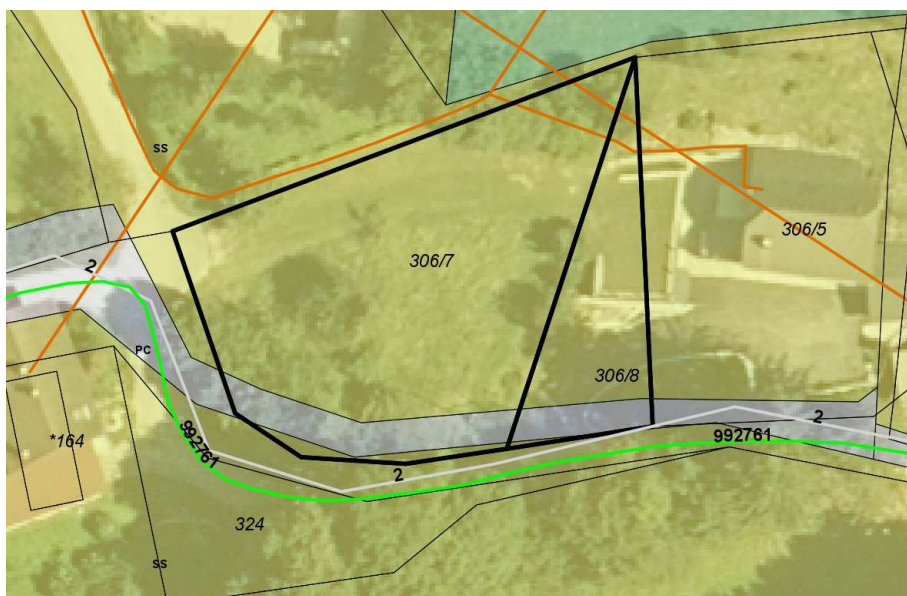
Zakonska podlaga za izvedbo postopke priprave in sprejetja OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZmetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in ZUreP-3) in
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vransko – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 38/08; v nadaljnjem besedilu OPN).
- PRS (ZPNačrt – Uradni list RS št.: 122/2004 in 33/2007)

Možnost izvedbe delnega OPPN

V skladu s 52. Členom ZUreP-3, se lahko območje za OPPN določi tudi samo za eno parcelo, oziroma za del območja: OPPN ter odlok o urejenosti naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon ne določa drugače.

Obrazložitev: omenjeni delni OPPN, je skladen z OPN Vransko, saj gre za bivalni program, za katerega je podlaga EUP – SS, ter za velikost gradbene parcele, ki ne presega okvirov za določitev take parcele sistem umeščanja.



Slika 4 – velikost parcele - 742 m²

Povzetek iz OPN Občine Vransko

4. člen OPN:

V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Vransko razvija kot občinsko središče.

Obrazložitev: namen strokovnih podlag je smiselno upoštevati težnje regionalnega, nacionalnega ter regijskega interesa. Za uresničitev teh treh kriterijev je potrebno mesto načrtovati večplastno, urbanistično, socialno, strateško dopolnjujoče, uravnoteženo, itd.

V občinskem središču se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo, umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

Obrazložitev: namen strokovnih podlag je zagotoviti ustrezne površine za zagotavljanje razvoja omenjenih oskrbnih funkcij, z možnostjo razvoja.

Menimo, da se s strokovnimi podlagami lahko doseže primarni vpogled v predstavitev zmožnosti, predvsem v smislu kapacitativne zadostnosti pri umeščanju omenjenih urbanih struktur v prostor, torej, ki bodo zadostile zgoraj navedenim programom.

Območja naselij, ki so opredeljena v OPN so:

VRANSKO - NASELJE VR13-1

2.5.1 Območja naselij

V 4. členu OPN omenja oznako prostorske enote VR 13, ki je predmet tega postopka OPPN.

2.6.1.1 Notranji razvoj naselja

Razvoj poselitve je potrebno osredotočiti na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih območjih poselitve. Za notranji razvoj naselij je pomembno:

- ustvarjanje nove kvalitetnejše rabe urbanega prostora,
- ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture urbanega prostora,
- ohranjanje stavbne in naselbinske dediščine.

Omenjeni 4. ti člen OPN govori o prenovi jeder in omenja kvalitetnejšo izrabo urbanega prostora, kar je strokovnih podlagah upoštevano.

2.6.1.2 Prenova

(3) Zagotovi se delna prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot zavarovana vaška jedra – Vransko.

citirano iz OPN:

Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer naj se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje. Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin in odprtega

prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

Zgornja načela smo upoštevali v strokovnih podlagah, saj stremijo k kvalitetnejši izrabi javnih površin in odprtega prostora.

2.6.1.3 Širitve, zaokrožitve, zgostitve (pozidave)

V vseh lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini je treba zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, v večjih naseljih pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

Zgornja načela smo upoštevali v strokovnih podlagah, saj stremijo k kvalitetnejši izrabi javnih površin in odprtega prostora.

5. člen

Izvedbeni del OPN

EUP se na območju urbanističnega načrta delijo na podenote (označene z malo abecedo) in se vežejo skupaj na skupno enoto, na območju Vranskega je VR13-1.

Območje obravnave spada torej med VR 13-1. To je oznaka enote in nastopa kot samostojna oznaka – ni vezana na namembnost.

Celotno območje Občine Vransko se ureja z OPN Občine Vransko (Ur. list RS št.: 38/2008) – Občinskim prostorskim načrtom Občine Vransko, ki ureja vse posege in podaja pravno podlago UE Žalec v postopkih za pridobivanje gradbenih in uporabnih dovoljenj.

OPN predvideva tudi območja, za katere je potrebna izdelava OPPN: med te spada tudi območje VR13-1b/SS6.

Za območje VR13-1b/SS6, OPN določa:

5. člen OPN Vransko:

Usmeritve za enoto VR13-1b/SS6

Do izdelave OPPN je na območju enote VR13-1b/SS6 mogoča gradnja pod določili OPN, veljajo določila iz pogojev za enote urejanje SS:

Pogoji za urbanistično in krajinsko oblikovanje:

SS - Stanovanjske površine, ki so namenjen bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi:

1 . Tipologija zazidave:

prostostoječi objekti

2 . Dopustne dejavnosti:

stanovanjska, gradnja novih stanovanjskih stavb in spremljajočih stavb splošnega družbenega pomena, storitvenih dejavnosti in trgovin, ki služijo tem območjem; terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja in naselja.

3 . Dopustne gradnje:

gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb, ki so v skladu z namensko rabo območja;
za pozidanost in oblikovanje oziroma za večstanovanjske objekte tudi v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe parcele;
nadzidave obstoječih zakonito zgrajenih stavb v skladu z namensko rabo območja ter v skladu z višinskim gabaritom, dovoljenim za to območje;
spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja;
gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov namenjenih skladiščenju), vadbenih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme).

Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI);
spremembe namembnosti pod pogojem, da je namembnost v skladu z namensko rabo tega območja;
Dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje; urejene so lahko v pritličnih ali kletnih prostorih objektov;

Šport in rekreacija:

odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za novogradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija;
legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.

Dopustni objekti:

Stavbe:

stanovanjske stavbe,
nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.

Gradbeni inženirski objekti:

gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
otročka in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča, trgi, zelenice

Enostavni objekti:

Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj v skladu s pogoji tega odloka, postavitve začasnih objektov in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme. Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).

Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja :

Tlorisni gabarit vseh stavb (stanovanjske, družbene, storitvene stavbe in trgovine) praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic vsaj 1:1,2 do 1:1,5. Na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati 1/4 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na

fasadah.

Tloris je lahko tudi lomljen. S prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja. Višinski gabarit stavb je dovoljen do $(K) + P + M$ ali $(K) + P + 1$ oz.

prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih objektih z enako namembnostjo; Nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita. Pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhuete naselja. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj deloma vkopana.

Streha:

Obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja. Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene

dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom.

Šotoraste in lomljene strešine niso dovoljene. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45° z upoštevanjem prevladujočega naklona naselja oziroma dela naselja. Strešna kritina je praviloma opečne barve, lahko pa je tudi sive barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici.

Odpiranje strešin je dopustno v obliki frčad. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemen osnovne strehe.

Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici. Strehe nad prizidki morajo biti enake kot osnovna streha, kar ni obvezno za zimske vrtove.

Arhitektonsko oblikovanje stavb, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije morajo izhajati iz okolja. Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín naj izhajajo iz funkcije objekta. S prizidki je treba zagotavljati skladnost celotne podobe objekta.

V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Na urbanih območjih je možno sodobnejše oblikovanje objektov kombinacija ravne strehe ali v naklonu z uporabo sodobnih obložnih materialov les, steklo, beton. Stavbe so lahko grajene klasično ali montažno.

Lokacijski podatki posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo vsebovati grafični prikaz analize okolice (lega stavb v prostoru, značilna razmerja stranic tlorisa, višine stavb, naklon streh, razporeditev okenskih odprtín na fasadi, arhitekturno oblikovanje območja), kjer se gradnja oziroma prostorska ureditev

načrtuje, s katerim bodo utemeljene izbrane usmeritve za oblikovanje objektov.

Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta na osnovi prejšnjih strokovnih podlag

Poseg, gradnja enodružinske stanovanjske hiše na območju VR13-1b/SS6 -del, je skladna s prostorskim aktom OPN Občine Vransko (Ur. list RS št.: 38/2008), saj ta predvideva izdelavo OPPN načrta za območje, na katerem se nahaja tudi omenjena parcela, št. parcele 306/7, k.o. Vransko - 1012, v izmeri 742 m².

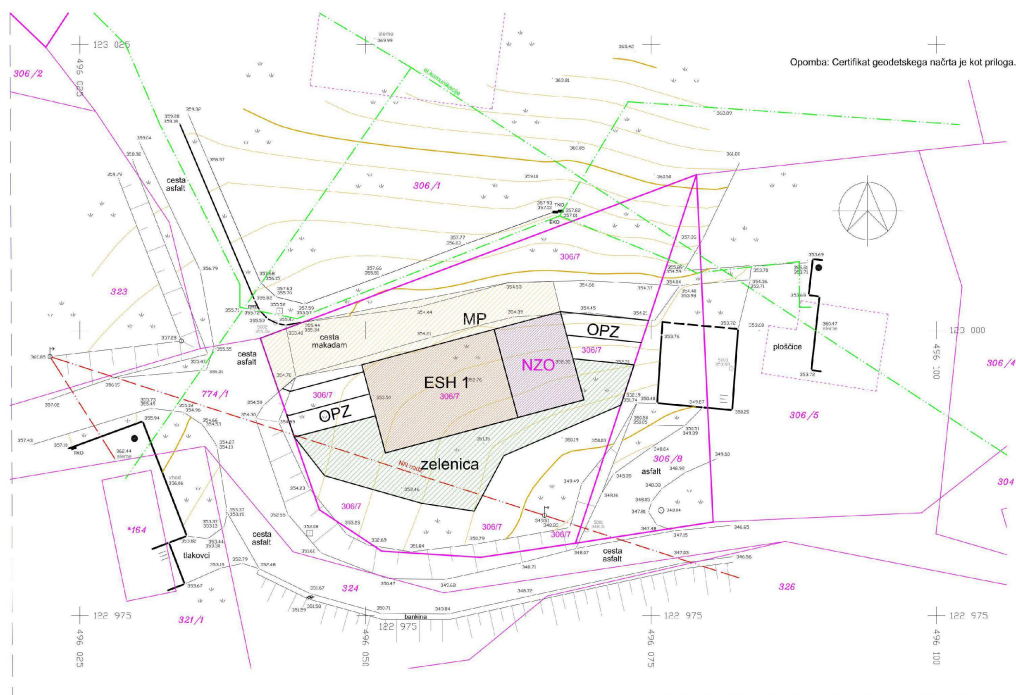
Kot grafična podlaga za umestitev objektov se upošteva grafični del Prostorskih ureditvenih pogojev **Po Zavrteh, št.proj. 771/03/04**, izdelal Razvojni Planiranje, d.o.o. Celje, kot strokovno podlago.

Ta strokovna podlaga se upošteva v kombinaciji smernicami nosilcev urejanja prostora.

Ker gre za gradnjo stanovanjskega objekta, se oblikovanje objekta povzame po splošnih oblikovalskih pogojih iz hierarhično najvišjega akta Občine Vransko; OPN

Občine Vransko (Ur. list RS št.: 38/2008).

Pogoji oblikovanja so opisani v izhodiščih ter opredeljeni in upoštevani v osnutku odloka in kasneje tudi v predlogu ter končnem odloku.



Strokovne podlage VR 13-1b/SS6 - del

	a	(m2)	eta	(m2)	na	KN	zaupanja
VRANSKO	306/7	742,0	38	0,0	DA	D A	1

Lastniki (ZKP):

Lastnik	Delež	Ulica	Hišna št.	Pošta	Naselje
ČREPINŠEK NATAŠA	1/2	Strma pot	2	3000 Celje	CELJE
ČREPINŠEK ZVONIMIR	1/2	Gledališki trg	8	3000 Celje	CELJE

Podatki o nepremičninah in vrednostih nepremičnin:

Št. nepremičnine:	5282094	Vrednost nepremičnine:	942€
Pripadajoče parcele:			
Št. KO	Ime KO	PARCELA	VREDNOST SEST.
1012	VRANSKO	306/7	942€

Podatki o naklonih in višini parcele:

opis	maksimalna	minimalna	povprečna	srednja
Naklon [%]	95,8 %	5,8 %	34 %	28,4 %
Naklon [°]	43,8 °	3,3 °	18,2 °	15,9 °
Višina	363,1 m	347,9 m	354,4 m	354,5 m

Naselje (RPE):

Občina	Naselje
VRANSKO	VRANSKO

Najbližja hišna številka (RPE):

Naselje	Ulica	Hišna št.	Poštna št.	Pošta	Št.preb.	Razdalja (m)
---------	-------	-----------	------------	-------	----------	--------------

Strokovne podlage VR 13-1b/SS6 - del

VRANSKO	Vransko	123A	3305	Vransko	4	13,5
---------	---------	------	------	---------	---	------

Šolski okoliš (RPE):

Ime
OŠ VRANSKO

GJI infrastruktura v bližini parcele:

Ime	Oddaljenost od parcele (m)
Cesta	2,6
Električna energija	61,2
Kabelska kanalizacija	2180,0
Kanalizacija	90,1
Telekomunikacijski vod	800,0
Toplotna energija	7402,1
Vodovod	91,3
Zemeljski plin	572,2
Železnica	9724,8

GJI infrastruktura na parceli:

Ime	Dolžina na parceli (m)
Kabelska kanalizacija	6,9
Telekomunikacijski vod	6,9

Poplavna območja (ARSO):

Koda	Vrsta	Zanesljivost	Delež parcele (%)
Pm	Razred majhne poplavne nevarnosti	1	33,90

Najbližji vodotok (ARSO):

Strokovne podlage VR 13-1b/SS6 - del

Ime vodotoka	Razred	Razdalja (m)
Podgrajščica	2	13,8

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (MKGP):

Vrsta	Oznaka	Šifra	Delež parcele (%)
Pozidano in sorodno zemljišče	X	3000	18,95
Trajni travnik	T	1300	81,05

Občinski prostorski akti:

Ime akta	Opis območja	Oznaka	Opomba	Delež parcele (%)
OPN - namenska raba Vransko	Stanovanjske površine	SS	STAVBNA ZEMLJIŠČA	97,75
OPN - namenska raba Vransko	Površine cest	PC	STAVBNA ZEMLJIŠČA	2,25

Status podatkov:

vsebina	območje	datum podatkov	vir
CRP	Občina Vransko	10. januar 2022	MNZ
Dejanska raba	Občina Vransko	30. junij 2022	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
HS - Hišne številke	Občina Vransko	28. maj 2022	GURS
Kategorizacija vodotokov	Občina Vransko	1. avgust 2017	ARSO
Letalski posnetek (DOF M 1:2500, zadnje stanje CAS)	Občina Vransko	1. december 2021	
NA - Naselja	Občina Vransko	1. junij 2022	GURS
Opozorilna karta poplav - pogoste	Občina Vransko	22. marec 2019	ARSO
Opozorilna karta poplav - redke	Občina Vransko	22. marec 2019	ARSO

Strokovne podlage VR 13-1b/SS6 - del

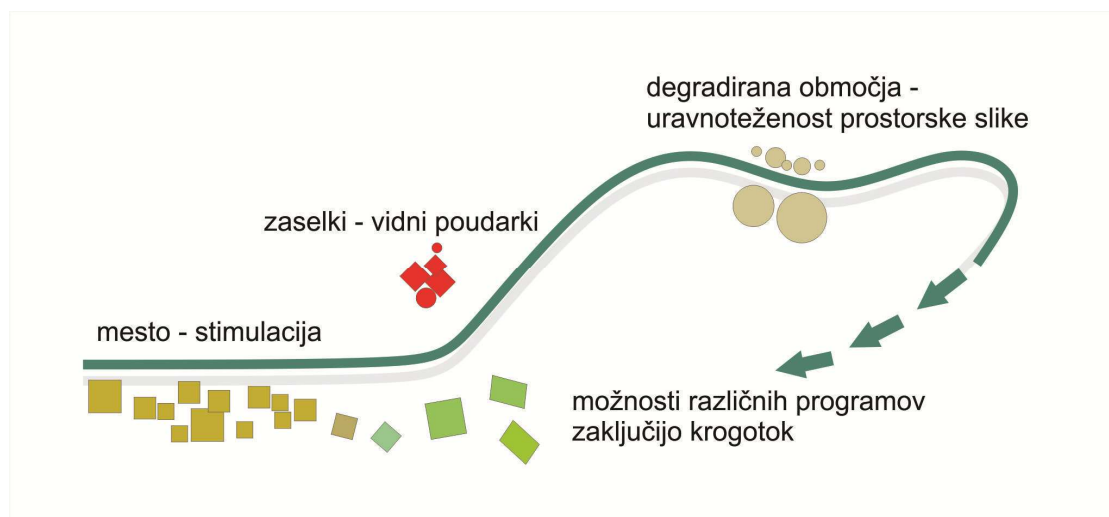
Opozorilna karta poplav - zelo redke	Občina Vransko	22. marec 2019	ARSO
Podrobna namenska raba (OPN)	Občina Vransko	7. januar 2011	Občinska uprava
PRS	Občina Vransko	4. julij 2022	AJPES
REN	Občina Vransko	21. marec 2020	GURS
Šolski okoliš	Občina Vransko	13. februar 2020	GURS
Urejene parcelne meje	Občina Vransko	28. maj 2022	GURS
ZKP - Parcelne meje	Občina Vransko	28. maj 2022	GURS
ZKP - Parcelne številke	Občina Vransko	28. maj 2022	GURS

0.4.1. ANALIZA STANJA

stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora

Območje OPPN se nahaja severno od mestnega jedra Vranskega. Stanje prostora na tem območju je – SREDNJE RAZVITO:

- Naselje Vransko ima po zadnjih podatkih okoli 850 prebivalcev, ter površino 3,05 m2, kar pomeni, da je povprečna naseljenost 2,6 prebivalca na km2.
-
- Ocenjuje se, da se lahko severni del mesta, rorej območje EUP; VR – 13 , 1Bb, SS6, zapolni še s cca 50 do maksimalno 100 objekti

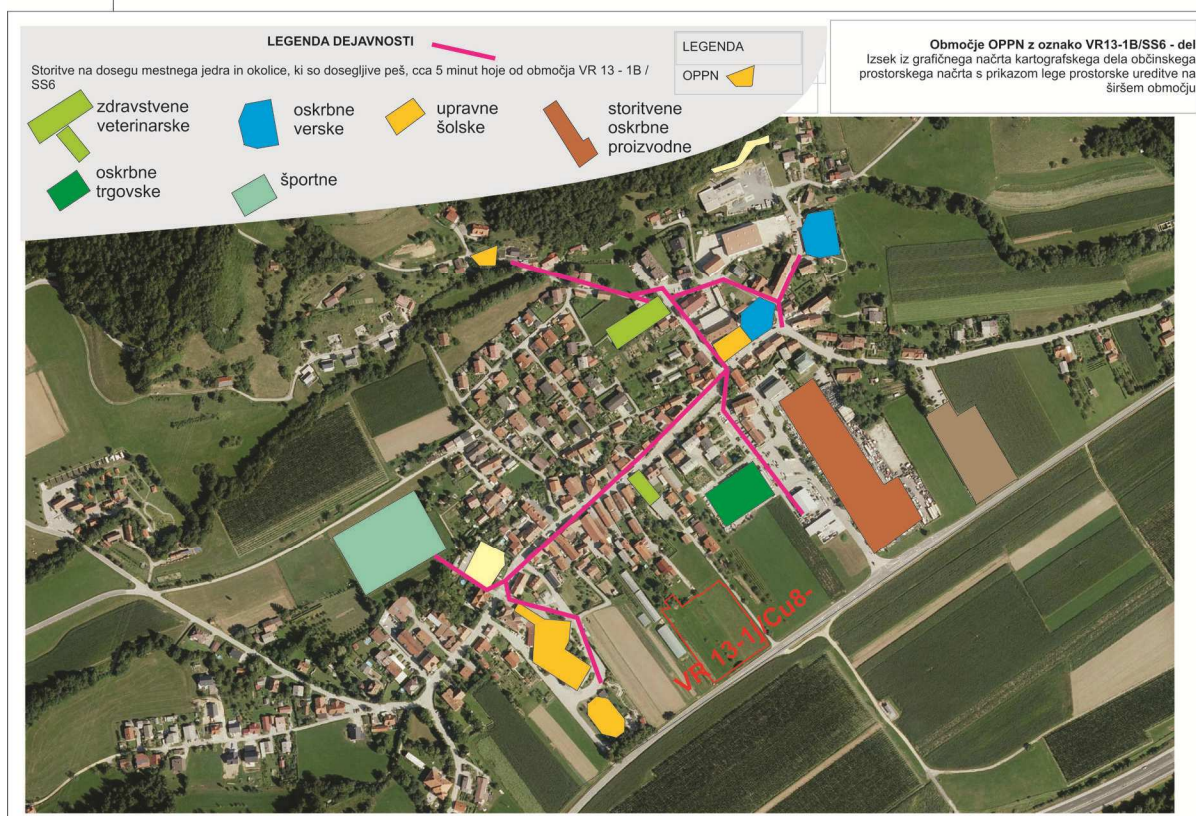


Slika 6 – prikaz sheme vnašanja dejavnosti kot koncept medsebojnega usklajevanja med različnimi prostorskimi enotami

0.4.2. IDENTIFIKACIJA IN ANALIZA

problemov na podlagi dosedanjega prostorskega razvoja novih razvojne potreb, teženj in različnih pobud na obravnavanem območju

Naselje Vransko tvori celovito prostorsko enot, sicer razdeljeno na SS, CU ter ZS cone, torej striktno bivalne enote, storitvene dejavnosti ter zelene površine, če ocenjujemo na grobo:



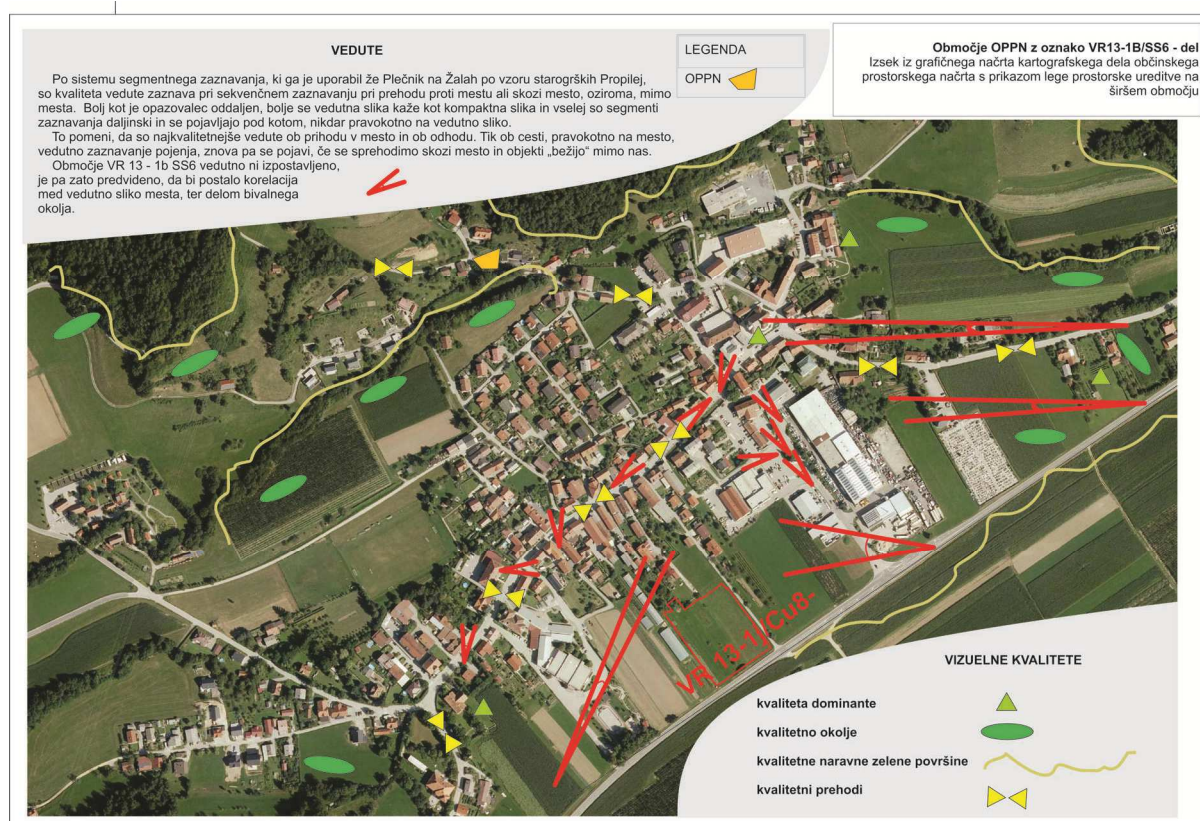
Slika 7 – prikaz sheme različnih dejavnosti kot koncept interakcije ter prikaz funkcionalne celote mesta

Kot je razvidno iz zgornje sheme, mesto Vransko deluje kot celota, saj ima vse potrebne elemente urbanega okolja, ki lahko funkcionira kot uravnoteženo bivalno okolje z dostopom do vseh oblik družbenega udejstvovanja.

0.4.3. ANALIZA MOŽNOSTI

možnosti glede načrtovanja prostorske ureditve

Možnosti naselja Vransko so omejena na območje EUP, torej na vse tri glavne enote: SS; CU; ZS, ki pa delujejo kot enotna arhitekturno urbanistično morfološka enota.



Slika 8 – prikaz morfološke slike kot preplet različnih dejavnost, urejena po enakovrednih urbanističnih principih urbanega okolja

Zgornja shema prikazuje odnose med morfološkimi strukturami ne glede na program. Ta prikaz ocenjuje, da lahko naselje funkcionira kot enotna urbana struktura, kjer se kljub prepletanju starega mestnega jedra ter novih potreb, najdejo racionalna izhodišča za ustvarjanje novih razmislekov

0.4.5. ANALIZA TER UPOŠTEVANJE PRAVIL

Upoštevanje pravil iz PRS – prostorskega reda Slovenije

Obrazložitev in upoštevanja pravil, ki jih narekuje ZUreP-3:

V skladu z 15. členom (racionalne rabe prostora) ZUreP-3, se skozi variantne rešitve določijo posegi na območju VR 13-1b/SS6:

Usmeritve in pravila delimo na:

Temeljna pravila

Državni prostorski načrt narekuje 21 temeljnih pravil:

Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja,

Obrazložitev: Pri snovanju prostorske ureditve za predmetni del OPPN, so sodelovali NUP vseh področij:

vrednotenje vplivov,

Obrazložitev: Pri snovanju prostorske ureditve za predmetni del OPPN, so upoštevani vplivi sosednjih območij;

prevlada javne koristi,

Obrazložitev: Pri snovanju prostorske ureditve za predmetni del OPPN, so bile preučene možnosti glede tega, ali poseg vpliva na javno korist: NE;

racionalna raba prostora,

Obrazložitev: Upoštevana je racionalna raba, saj gre za zapolnitev vrzeli, to je izraz, ki se tudi sicer uporablja v urbanizmu;

prepoznavnosti naselij in krajine,

Obrazložitev: Ker gre za predvideno gradnjo stavbe znotraj območja poselitve le ta nima vpliva na naselje, naselje se le zapolni

urejanje prostora na območjih z omejitvami,

Obrazložitev: Ni prepoznani omejitvev, ki ne bi izhajale iz OPN, le te so vključene skozi smernice

urejanje morja,

Obrazložitev: Ni predmet;

razvoj poselitve,

Obrazložitev: Pri snovanju prostorske ureditve za predmetni del OPPN, se upošteva razvoj, saj se z zapolnitvijo nadgradi

ureditveno območje naselja,

Obrazložitev: Območje se nahaja severno od starega mestnega jedra Vransko in je zaključena celota, posega ne bo presegal kapacitete

notranji razvoj naselja,

Obrazložitev: Z umestitvijo enega objekta se okrepi

širitev ureditvenega območja naselja,

Obrazložitev: Ni predviden

območje za dolgoročni razvoj naselja,

Obrazložitev: Z zapolnitvijo se potrjuje ta cilj

zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju,

Obrazložitev: So zagotovljene južno od mestnega jedra v coni CU

načrtovanje družbene infrastrukture,

Obrazložitev: So ravno tako zagotovljene južno od mestnega jedra v coni CU, kjer se predvidijo in so že obstoječi glavni koridorji ceste, vodovoda, toplovoda, itd;

ohranjanje posamične poselitve,

Obrazložitev: Se ohrani

načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih,

Obrazložitev: Se prepusti coni CU – storitvene dejavnosti

načrtovanje gospodarske javne infrastrukture,

Obrazložitev: Za ta posamični primer niso potrebne dodatne kapacitete

enote urejanja prostora,

Obrazložitev: VR13 – 1B- SS6

določanje namenske rabe prostora,

Obrazložitev: Je že določena - SS

določanje prostorskih izvedbenih pogojev in merila za določanje gradbenih parcel stavb

Obrazložitev: Ker je parcela predvidenega OPPN ter gradnje omejena, se celotna parcela šteje kot gradbena, saj so poleg hiše načrtovani še NZO objekti.

Podrobnejša pravila urejanja prostora

Podrobnejša pravila urejanja prostora izhajajo iz temeljnih pravil urejanja prostora. Sprejme jih Vlada z uredbo na predlog ministrstva, pristojnega za prostor in na podlagi mnenja komisije Vlade za prostorski razvoj. Pripravijo in sprejmejo se za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti in potrebe tistega območja.

S podrobnejšimi pravili na ravni države zagotavljamo merila in kriterije ter minimalne standarde za kvalitetno urbanistično oblikovanje poselitvenih območij in krajine. Skrbimo da se skozi prostorsko načrtovanje v procesih priprave prostorskih aktov zagotavlja kakovostno in zdravo bivalno in delovno okolje.

Z njimi želimo ponuditi kvalitetna orodja občinam, ki jih bodo v svojem prostoru nadgradila in ki bodo prispevala k novim kvalitetnim naselbinskim vzorcem s prepoznavno prostorsko identiteto.

Splošne smernice

Splošne smernice vnaprej pripravijo nosilci urejanja prostora vsak za svoje področje na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj in so del državnega prostorskega reda. Občine in načrtovalci jih morajo upoštevati v postopkih priprave prostorskih aktov.

Splošne smernice za razvoj poselitve vsebujejo pomembne usmeritve iz hierarhično višjih aktov (SPRS, PRS) s področja urejanja prostora.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Upoštevanje podrobnejših meril

Zakonska podlaga za izvedbo postopke priprave in sprejetja OPPN so:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZmetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in ZUreP-3) in

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vransko – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 38/08; v nadaljnjem besedilu OPN).

Glede priprave omenjenega dokumenta OPPN za območje VR 13-1b/SS6 so bile upoštevane naslednja določila in sicer:

Upoštevala so se pravila ZUreP-3

Upoštevala so se pravila PRS (ZPNačrt – Uradni list RS št.: 122/2004 in 33/2007)

Upoštevala so se pravila Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in ZUreP-3), ter

Izdelane so strokovne podlage in elaborat ekonomike

Obrazložitev upoštevanja pravil ZUreP-3:

V skladu z 21. členom (racionalne rabe prostora) ZUreP-3, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.

(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:

vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta, rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.

Obrazložitev:

Gre za povsem novo umeščanje objekta v prostor, tako da se ustvarja nova kvaliteta.

Predvidene dejavnosti se dopolnjujejo v smislu povpraševanje – ponudba, oziroma potreba – zadostitev potrebe, torej uravnoveščenost med bivalnim delom in storitvenim.

Zadoščeno je pogoji o razmerju med grajenim in zelenimi površinami in sicer že z bližino zelenega pasu, ki je predviden in obstoječ med regionalno in območjem OPPN. Dodatno so zagotovljene površine znotraj OPPN kot celote.

Zagotavljanje začasne rabe no v kontekstu tega OPPN, saj gre povsem za nove objekte.

Ustrezno z zadnjo dikcijo je možno in tudi predvideno:

vzdrževanje, rekonstrukcije, nadomestna gradnja (jih ni, samo novogradnje)

V skladu z 22. členom (prepoznavnosti naselij in krajine) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;

povezanost ekosistemov;

ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;

ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;

potrebnost sanacije razvrednotenih območij;

varstvo kulturne dediščine;

varstvo kmetijskih zemljišč.

Obrazložitev:

Glede na to, da bodo objekti, umeščeni v prostor, predvsem bivanjske namembnosti in ne bodo imeli vpliva na okolico, ali da si se zaradi njihove prisotnosti v prostoru poslabšale bivanjske kvalitete, se s tem tudi prepoznavnost krajine, mestne strukture ne bo spremenil. Prav tako umestitev objektov ne bo skazila ali kako drugače pre-vrednotila ali osiromašila vidik kulturne dediščine ali celo ogrozila pojavo dominant v prostoru, kot so na primer sakralni objekti.

Prepoznavnost krajine bo torej ohranjena, vrednote mesta se ne bodo zmanjšale. To zagotavlja enostavna in nemoteče tipološko-morfološka osnova zasnove objektov.

Pri umeščanju objektov v prostor so se upoštevale:

značilnosti regije (preprosta zasnova in členitev le te)

neopredeljenost do ekosistemov (ni relacije)

zaradi nizke zasnove sev veduto mestnega jedra ne posega.

Trenutno je območje kmetijsko zemljišče (po dejanski rabi), z umestitvijo objektov se ta degradirani ali nepozidani del zapolni.

Varuje se kulturna dediščina in sicer po reku starih Grkov : naj človeško delo ne tekmuje z božjim – so zaradi tega tudi enostavno ter pritlično zasnovani objekti ustrezno nemoteči, saj ne zapirajo pogledov proti mestnemu jedru. Ko govorimo o kulturni dediščini – na tem območju, zgodovinsko gledano, ni v ospredju zgolj trenutna kvalitetna stavbna zapuščina, saj so bili nekoč tu že Rimljani. Zasnova objektov se nekoliko tudi zgleduje po starih rimskih castrih oziroma postojankah. Prav tako mesto Vransko zasnovano kot glavna ulica, kar se lahko enači z rimskim pojmom – Decumanus, to je podolžna ulica, ki jo lahko razumemo tudi kot ostanek ali nadaljevanje rimske dediščine. Ni torej tako enoplastna razlaga, da morajo biti strehe enakega naklona kot so strehe obstoječe strukture. Gre za kompleksno ugotavljanje skozi zgodovino, zato smo izbrali povsem enostavno stavbno zasnovo.

Ni kmetijskih zemljišč po namenski rabi.

V skladu s 31. členom (načrtovanja družbene infrastrukture) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno da je potrebno:

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:

primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;
zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
kakovost bivanja.

(3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:

demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;
obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;
minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev.

Pri načrtovanju in družbene infrastrukture so bo zagotovila zadostna in ustrezna ter zakonsko predpisana oskrba na območju OPPN VR 13 – 1b.
Ker gre za manjše območje, se ne bodo povečale ali kakorkoli ustvarile kakšne socialne, družbene, demografske ali druge razlike.

V skladu z 30. členom (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.

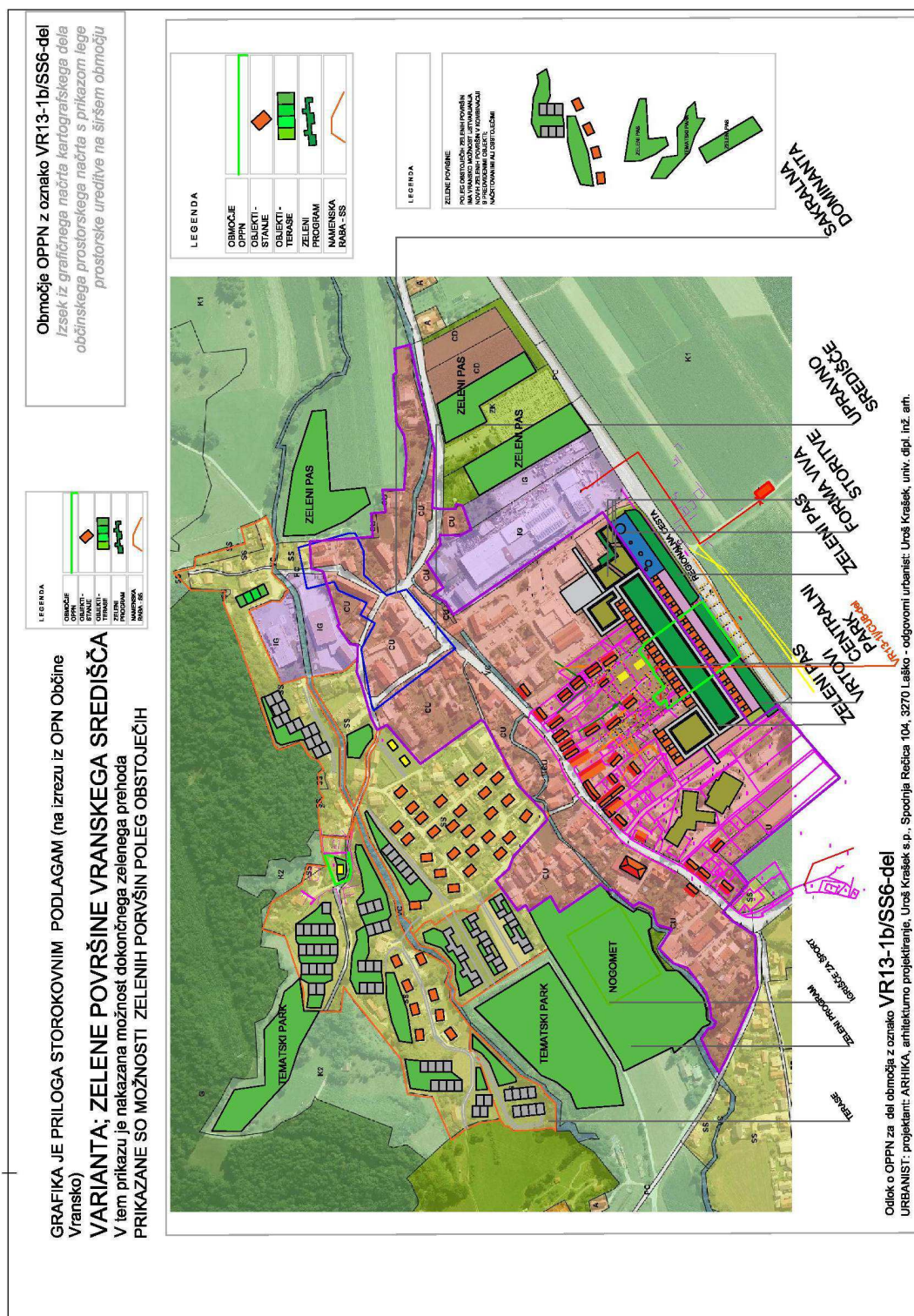
(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:

enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce;
potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij);
funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor;
naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju;
zagotavljanje varstva pred hrupom;

zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi;
ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja;
kakovostno oblikovanje;
velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru;
ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali.

(3) Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščenega območja teh površin v ureditvenem območju naselij.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, je bilo upoštevano dejstvo, da se območje OPPN VR 13 – 1b, nahaja praktično v samem središču Vranskega in je zato že opredeljeno, da je območju zagotovljeno:
enakovredna preskrbljenost in dostopnost
vse površine za igre ter športno udejstvovanje so enako dostopne kot za vse druge prebivalce kraja
območje je funkcionalno vključeno v prostor, saj so vsi infrastrukturni dejavniki v bližini. Vse ostale površine, storitve, prevozi, zdravstvene ustanove, izobraževalne ustanove, možnost kvalitetnega bivanja so upoštevane, saj gre za umestitev objektov v optimalno bivanjsko okolje, kjer celo ni nobene industrije ali bližine kakršnih koli deponij, obratov, ki bi bile vir onesnaženja ali bi s stranskimi produkti onesnaževala okolje.



Slika 9 – Kot opis k tej sliki je prvenstveno poudariti, strnjenost naselja, kar doprinese k temu, da so vse dejavnosti, potrebne za normalno življenje, praktično dostopne peš

V skladu s 34. členom (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da: je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;

je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;

je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;

se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov;

so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;

se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;

se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;

tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, ni potrebe po načrtovanju nove gospodarske javne infrastrukture, obstoječa infrastruktura se le nadgradi, oziroma se izvedejo novi priključki, kar je izkazano že s smernicami.

Upoštevanje pravila iz PRS – prostorskega reda Slovenije

Obrazložitev upoštevanja temeljnih pravil in pravil PRS (18. člen ZUreP-3 - TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA);

Pojasnilo glede 18. Člena ZUreP-3: v skladu z 18. členom ZUreP-3 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 med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

V skladu z 32. členom (pravila za načrtovanje območij stanovanj) PRS, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:

1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;

2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;

3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.

(2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.

(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).

(4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.

(5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:

1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;
2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;
3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, se bo ohranjala prepoznavnost ostalih prostorskih komponent:

- primerna bo gostota pozidava, saj gre za območje objektov, ki bodo med seboj povezni s skupnimi infrastrukturnimi elementi in bodo s tem izenačeni
- bivalne enote so v bistvu celica, enota, ki morfološko deluje enovito, kljub temu pa je odprta za okolico v smislu transparentnosti
- gre za moderno zasnovo, oziroma povsem prilagodljivo strukturo, v katero se lahko vnesejo ali načrtujejo različni tipi gospodinjstev.

Zagotovljena bo dostopnost do vseh dobrin in površin, morda je ta lokacija celo najbolj ustrezne glede tega:

Vsaka starostna struktura bo imela zagotovljene ustrezne površine, tako za mirne dejavnosti, kot športno-izobraževalne

Oskrba bo zagotovljena, saj so vse potrebne storitvene dejavnosti na dosegu pešpoti.

Vsi prebivalci bodo ustrezno oskrbljeni, saj se bodo lahko hiše ponudile na več načinov glede oskrbe, prav tako bo z okoljskega vidika poskrbljeno, da bo območje mirno in za prebivalce prijazno – v bližini ni nobene moteče industrije ali proizvodne, ki bi povzročala ali oddajala nevarne delce oziroma snovi.

(6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.

(7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtno, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin.

(8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40 stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb ($\geq 1000 \text{ m}^2$ neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, bo ustrezno poskrbljeno za vse zgoraj naštetih vidika:

sama zasnova bo poskrbela, da se bodo gradili objekti, ki bodo zasnovani trajnostno, s čutom za socialno enakost

vse storitvene, zdravstvene, šolske in ostale dejavnosti so v neposredni bližini, dostopne peš naselje je predvideno za 1 hišo.

V skladu z 36. členom (pravila za načrtovanje območij družbene infrastrukture) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Z načrtovanjem območij družbene infrastrukture, ki obsegajo površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, je treba zagotavljati:

1. uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti;
2. zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji;
3. ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije;
4. ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora;
5. ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti.

(2) Pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:

1. zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju;
2. demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
3. zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
4. socialno mobilnost prebivalstva;
5. dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno;
6. vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

(3) V neposredni bližini območij osnovnih, srednjih, višjih in visokih šol ter fakultet je treba zagotoviti:

1. postajališče javnega potniškega prometa;
2. varen dostop peš in s kolesi ter urejena parkirišča za kolesa;
3. urejene odprte in zelene površine za rekreacijo, prosti čas in pouk na prostem.

(4) Višje in visoke šole, fakultete, znanstvene in razvojnoraziskovalne ustanove in drugo javnokulturno infrastrukturo je treba prednostno načrtovati v območjih mestnih središč, razen če gre za načrtovanje večjega sklopa objektov in programov (univerzitetno območje).

(5) V univerzitetnih središčih je treba okrepiti podpirne dejavnosti, kot so knjižnice in druge kulturne institucije, informacijski centri, študentski domovi, površine za rekreacijo, pripadajoče servisne dejavnosti in podobno. V teh središčih je treba urediti spremljajoče odprte športne in zelene površine.

(6) Območja površin za šport je treba znotraj poselitvenega območja enakomerno razmeščati in pri tem zagotavljati javno dostopnost in pestrost ponudbe. Pri načrtovanju območij površin za šport je treba zagotoviti 0,5 m² pokritega (stavbe za dvoranske športe kot so košarkarska, teniška igrišča, zimski bazeni, telovadnice, drsališča in podobno) in 3 m² nepokritega prostora, namenjenega športni dejavnosti, na prebivalca.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, bo zagotovljeno normalno bivalno okolje in sicer s stališča:
okoljskih vidikov
socialnih vidikov
kulturnih možnosti in raznolikosti

Območje1 hiše je načrtovano in locirano tako, da bodo imeli oskrbovanci na voljo vse možne storitve in sicer celo tako, da bodo lahko storitve koristili ne da bi zapustili bivalno enoto – vse dejavnosti no namreč v bližini.

V skladu z 39. členom (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da:

1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi;
3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav).

(3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.

(4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturni urejenosti prostora.

(5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotrno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora.

(6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst.

(7) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da je zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine.

(8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture.

(9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščanih ali degradiranih območij.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, se upoštevajo smernice, ki so vezane na gradnjo infrastrukture ne tem območju. Če te so bile upoštevane, tako da so že s tem, da so jih pristojni NUP izdali, dokazali oziroma priporočili dovolj široko oskrbo za omenjeno kapaciteto.

V skladu z 87 - 94. členom (pravila za načrtovanje grajene strukture) ZUreP-2, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

87. člen

(načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Stanovanjsko naselje oziroma gruča hiš (za eno hišo), predvidenih na območju, bo morfološko sorodna mestnemu jedru, torej bo členjeno, organsko formirana, nizke vizuelne podobe, torej vedutno umirjena, in bo kot taka nemoteča:

uporabljena je bila členjena tipologija v smislu celostne podobe stavbne strukture kot enovit organizem, členjena a vendar prepletena morfološka zgradba hiš, ki se lahko znotraj samih stavbnih volumnov, dopolnjuje.

Višina umeščenih objektov bo enoetažna, torej pritlična z moderno streho.

Zemljišče za gradnjo bo maksimalno izkoriščeno.

Gre za pravokotno zasnovo in zaokroženo morfologijo, kar daje vsem stavbam enaka izhodišča glede same lege, orientacije, osončenja, tudi zmogljivosti

Podrobnejša merila niso določena tako, da bi prišlo do odstopanj od omenjenega gručastega in hkrati navidezno organskega vzorca, te regulacije se določijo v izvedbeni dokumentaciji, je pa seveda pogojeno, da so vsi trije nizi hiš medsebojno usklajeni. Na splošno se upoštevajo merila in pogoji iz HIERARHIČNO najvišjega PA, osnove in izhodišča kulturne dediščine, trajnostne rabe (nizko-energetske hiše), ter na splošno obstoječe grajene kvalitete v smislu prepoznavnosti krajine in mesta, torej, ta nova umestitev oziroma stavbna masa s svojo umeščeno morfološko tvorbo ne bo »tekmovala« z obstoječim mestnim jedrom, zato je zastavljena kot pritlična enota, torej celota – vse hiše bodo med seboj usklajene.

88. člen

(tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);
4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenji);
5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Določena je tipologija enote, ki najbolj neopazno vstopa v kontekst obstoječe stavbne strukture mestnega jedra. Pojavila se je dilema, ali slediti obstoječi tipologiji strmih streha, ali celotno stavbno strukturo umiriti, da bo čim bolj neopazno vstopala v kontekst mestne strukture. To seveda omogoča opredelitev iz OPN Vransko, kjer pod pogoji oblikovanja za namensko rabo CU piše, da so možne modernejše izvedbe streh – 9. člen OPN.

89. člen

(regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;

3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN je bila zastavljena pravokotna zasnova gruče, kar hkrati že predstavlja vse skrajne linije in gabarite, se pravi, regulacijske črte:

RL s katero se območje OPPN VR 13 – 1j, ločuje od ostalih površin je izenačena z območjem OPPN

GM linija je praktično enaka RL, jo torej objekti ne bodo presegali

GMn (nadstropje), enako, saj gre za pritlične objekte

GL (fasade), enako kot RL, saj se objekti ne bodo premikali zaradi same morfološke oblike GLn – ni nadstropij

Drugih regulacijskih črt ni predvidenih, edina razmejitev med naseljem in regionalko pa predstavlja zeleni pas, ki je opredeljen v OPN in na ta način že predstavlja določeno regulacijsko skrajno linijo.

90. člen

(višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;
2. strešni fasadni venec;
3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

Višinski gabariti so enotno določeni za celotno območje VR 13 – 1b – SS6. Določijo se s slemenom. Kleti niso predvidene, etaže ne bodo presegale 3 metrov. Etažna višina objekta, kjer bodo strehe ravno, bo maksimalno 3,2 metra.

91. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;

2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;

3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, so upoštevane vse stopnje izkoriščenosti zemljišč. Ker gre za zgoščeno gradnjo, se faktorji FZ približajo faktorju 0,4, ter izrabe 0,4 (pritlični objekti).

92. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Gre za koncentriran način oblikovanja objektov, torej za gručo, ki pa je tako členjena, da poleg tega, da izkorišča zazidljivost do skrajnih meja, obenem in ravno zaradi tega povsem nemoteče vstopa v morfološko sliko obstoječega naselja.

Velikost je v OPPN načrtu opredeljena s tlorisom v grafikah ter višinskimi gabariti v besedilu.

Kar se tiče podrobnega načrtovanja, bo leto obdelano v DGD dokumentaciji.



Slika 9 - prikaz oblikovanja kubusa

93. člen

(velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;

10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Pri načrtovanju in umeščanju objektov na območje OPPN, je bila upoštevana tudi velikost gradbenih parcel, ki zagotavljajo, da se objekti lahko umestijo na parcele tako, da bo omogočeno vzdrževanje in uporaba. Zasnova objektov je členjena, da omogoča raznovrstno strukturiranje, in s tem kakovostno in specifično morfologijo, ki je značilna za Vransko, da se torej hiše združujejo ali v gruče ali v manjša jedra, kar omogoča homogenost in seveda možnost priključevanja na infrastrukturo na način, da se porabi čim manj manevrskega prostora, lažji dostop, omogoči se souporaba parkirnih mest, odprtih bivalnih površin ravno zaradi ustrezne členitve, zagotovi se primerna oblika bivalnih površin in predvsem optimalno površino uporabe, zagotovi se ustrezna insolacija, požarna varnost, ter uporaba zemljišča, ki se ravno zaradi ustrezne členitve omeji na nujno potrebno.

94. člen

(namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtín ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

V dotičnem primeru je lega objekta pravzaprav ne-pogojena, temveč gre za smiselno nadaljevanje obstoječe morfološke tvorbe starega mestnega jedra. Odmiki od obstoječih grajenih struktur so zagotovljeni in so vsi več kot 4 metre.

Reliefne značilnosti celotnega prostora so enake, gre za raven teren, geološka preverba je izvedena, umestitev je glede tega povsem možna, ostale razmere in pogoji so taki, da ni zadržkov glede umeščanja objektov, saj območje ni poplavno, ni v senci drugih objektov ali naravnih elementov, ni izpostavljeno.

Prav tako je območje dovolj oddaljeno od vseh koridorjev, ki sicer ne potekajo tod mimo, razen cestnega koridorja glavne regionalne ceste, od katerega pa se bo naselje ločilo z zelenim pasom.

Umestitev tudi ne bo motila pasov ali poteka infrastrukture na tem območju, saj vsi vodi potekajo ob območju.

Zagotovljeni so požarni odmiki, prav tako so upoštevane svetlobno-tehnične zahteve, gre za enoetažno gradnjo.

Torej se kakovost prostora ne bo zmanjšala, in ne bo prizadeta javna korist. Tipologija je zgoščena, zato se v fazah projektiranja upoštevajo ustrezni požarno-tehnični standardi. Novogradnja s svojo tipološko formacijo v prostor ne bo prinesla novih karakteristik, ki bi bile drugačne ali bolj zahtevne od že obstoječih. Tako, da so med objekti predvideni požarni zidovi, kar tudi dokazuje z elaborati.

Projektiranje volumnov, okenskih odprtín, atrijev sredi objektov je predvideno na ta način, da je vsakemu objektu zagotovljena ustrezna dostopnost do svetlobe, ter splošna prostorsko urbanistična usmerjenost, h kateri pripomore na humani način izvedena gradnja in izbor materialov, ki zagotavlja humano bivalno okolje.

V skladu z 95. členom (pravila za načrtovanje območij zelenih površin) PRS, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine.

(2) Območja drugih javnih odprtih prostorov se določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora.

(3) V mestih je treba izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo historičnih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov.

(4) Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.

(5) Opredeliti je treba pomembne elemente urbanega prostora, ki prispevajo k izgledu in funkcioniranju mesta in drugih urbanih naselij, ter podati usmeritve za njihovo preoblikovanje, da se zagotovi ravnotežje med urbani in prometnimi programi ter oživitev in programska obogatitev uličnega prostora.

(6) V javne odprte površine v naseljih se lahko za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja in umiritve prometa vključujejo naravne sestavine tako, da pri tem nista zmanjšani varnost in ovirana preglednost.

(7) Prostore mestnih trgov je treba načrtovati in urejati kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in ustreznimi mikroklimatskimi pogoji. Prostori mestnih trgov se načrtujejo tako, da se lahko dopolnjujejo z javnimi programi.

(8) V manjših krajih in na obrobju večjih mest je treba oblikovati odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna jedra naselij ali perifernih delov mest.

(9) Ploščadi pred javnimi objekti je treba oblikovati kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko jih je mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritličjih robne zazidave. Zagotoviti je treba povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti.

(10) Prostore pred velikimi trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne prostore mestnega in regionalnega pomena, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe.

(11) V urbanih naseljih je treba zagotoviti čimbolj povezano ulično mrežo kot mrežo javnih prostorov, ki bo omogočila večjo prepustnost in dostopnost, lažjo orientacijo in večjo možnost izbire poti. Mestne ulice kot javni prostori morajo biti primerno oblikovane in opremljene z mikrourbano opremo.

(12) Mestnim vpadnicam kot javnim prostorom je treba dati pomen in podobo mestnih avenij in bulvarjev z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in pločniki, s počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo.

(13) Podhode za pešce in pasaže je treba oblikovati tako, da bodo predstavljali osvetljene in varne ter prijetne javne prostore. Te ureditve naj se praviloma povezuje z javnimi programi.

Glede na to, da se območje OPPN VR 13 – 1j, umešča v samo središča naselja ali mesta Vransko, so vse površine, ki so sicer dostopne drugim območjem, enako dostopne tudi za omenjeno območje in sicer se te razdalje merijo v peš hoji v minutah.

Vse potrebno ta življenje in tudi razvoj oseb, ki bodo bivale v omenjeni coni, se nahaja v neposredni bližini: trgovina z vsem za življenje potrebnimi dobrinami, osnovna šola s športnim igriščem, zelene površine v smislu zelenic, parkov, dreves, torej zelenje, ki je na voljo v bližini vsekakor psihološko pozitivno vpliva na posameznika. Če posplošimo, se Vransko nahaja sredi gozdnih površin in naravnih komponent.

Vransko je specifično starotrško naselje, v katerega se vključujejo elementi nove moderne urbane strukture, na primer AMZS učni center Vransko, avtocesta kot infrastrukturni element, ki je pomeni povezljivost.

Vsekakor je vzpostavljena popolna povezljivost z ostalimi območji in conami.

V skladu z 97. členom (pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet) PRS, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev

objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Število parkirnih mest je vključeno v samo zasnovo objekta, in sicer tik ob vsaki hiši sta zagotovljeni dve parkirni mesti, kar je več kot 1,5 PM na bivalno enoto.

Kapaciteta je torej določena na eno bivalno enoto, kot menjeno 2 mesti na enoto, je pa ob parcelah zagotovljenih še dodatnih 5 PM za goste oziroma, če se potrebe povečajo.

Glede dodatnih parkirnih mest, le ta ne bodo toliko odvisna od obiskovalcev, saj gre za enodružinske enote in povečanja zaradi obiskovalcev ni pričakovati.

Gre za strnjeno naselje, praktično mestno jedro in je potniški promet, se pravi, dostopnost omogočena praktično na vsakem koraku, merjeno v času hoje, cca 2 minuto do postaje potniškega prometa, ki je sicer tudi locirana cca 300 metrov ob trgovini.

Parkirna mesta ne bodo zmanjšala kakovost ostalih površin, saj so predvidena tik ob hišah.

Je opisano zgoraj, dostopnost do javnega potniškega prometa je zagotovljena.

Površina OPPN VR 13 – 1j, znaša 8500 m², kar pomeni, da površine za mirujoči promet ne dosegajo 1000 m².

V skladu z 100. členom (pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo) PRS, je skozi variantne rešitve posegi na območju VR 13-1b/SS6, ugotovljeno, da je potrebno:

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;

3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Na območji VR 13 – 1j, sicer še ni zgrajene komunalne infrastrukture, so pa vsi priključki v bližini ali pa potekajo v neposredni bližini.

Stanje te infrastrukture je tako, da je možna takojšnja priključitev na vse nujno potrebne priključke, ki se zahtevajo za oskrbo stanovanjskih objektov.

Vsi komunalni vodi dosegajo maksimalne standarde, kar so s smernicami potrdili tudi NUP – nosilcu urejanje prostora.

Vsa infrastruktura, na katero se lahko priključijo objekti, je tehnično ustrezna.

Načrtovani posegi so glede priključevanja na infrastrukturo smotrni, saj pomenijo zapolnitev in s tem izkoriščanje kapacitet komunalnih vodov, ki so v prvi vrsti namenjeni za odjemalce.

Vsa zemljišča so sposobna za opremljanje, s tem se zahteve glede opremljenosti ne bodo povečale ali otežile.

Obseg dodatnega zemljišča ne bo obremenil infrastrukture na tem območju, saj gre za strjevanje naselje, kvečjemu bo dobrodošel.

Preverba standardov in skladnost s prostorski akti je sicer že preverjena v tem dokumentu.

0.5 Pobude in rešitve

Za pregled situacije in obrazložitev predvidenih gradenj na lokaciji, v OPN Vransko opredeljenemo kot VR 13-1b/SS6, so bile izdelane variantne rešitve. Kot je omenjeno že v uvodu, so le te nujno potrebne, torej, zaradi zakonodaje, in pa, kar je najbolj pomembno, zaradi specifičnosti situacije.

Vransko kot naselje predstavlja unikat, torej unikatno mestno – urbano – moderno tvorbo sredi izredno pomembnega prometnega ter strateškega položaja.

Pri snovanju variantnih idej smo za osnovo vzeli:

- raznolikost sodelujočih faktorjev (okoljskih, prometnih),
- obstoječe vzorce,
- razvojno naravnost,
- koncepte bivalnega okolja
- strateško določljivost (mesto skozi prostor, čas, ter frekvenco napredka)
- želje investitorjev
- smernice NUP
- splošno težo samega mestnega prostora

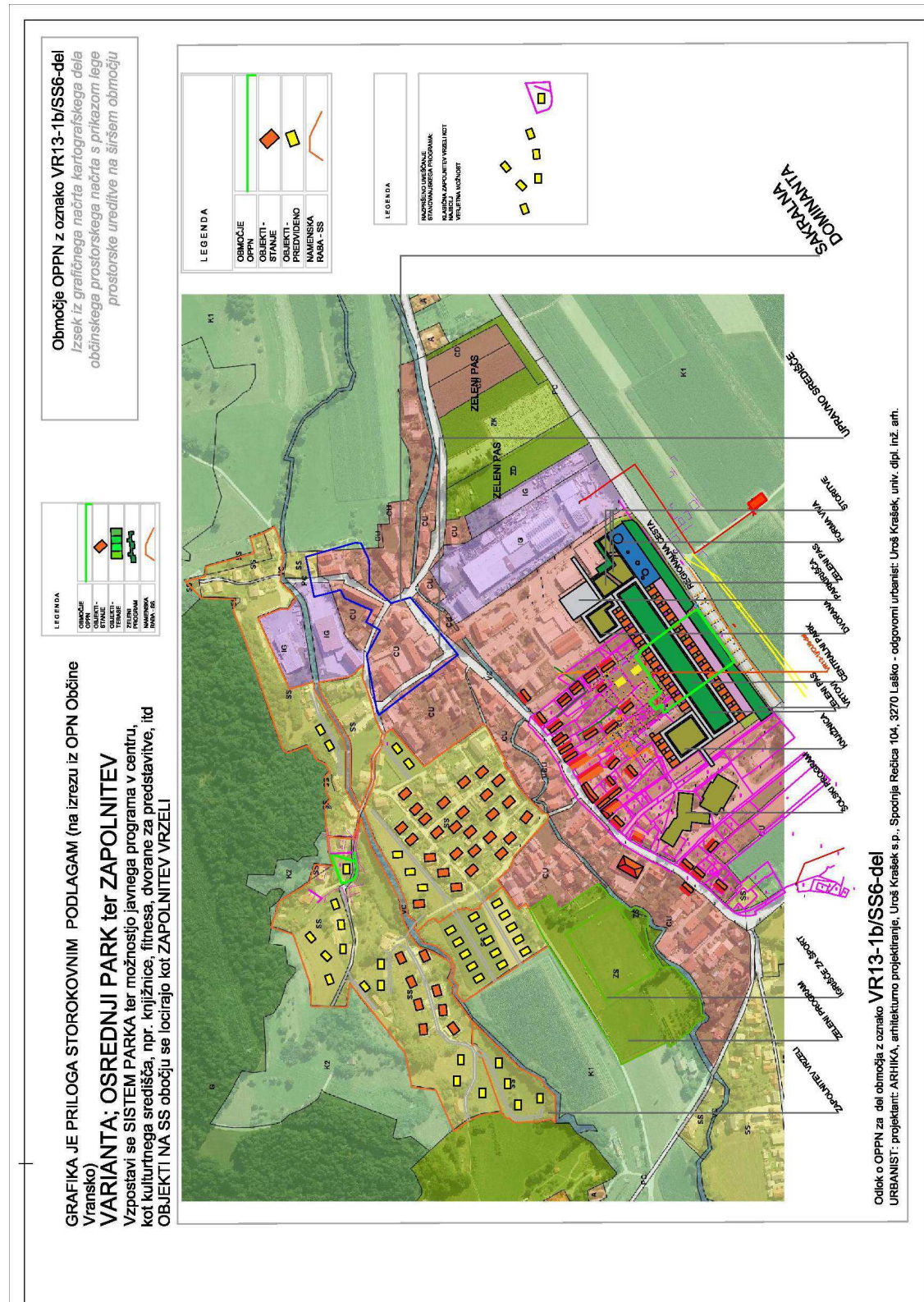
Prevladala je varianta MEŠANI KONCEPT, kjer so stanovanja zastopana toliko, da se lahko omenjeno območje predvidi in zgradi, vse ostalo pa ostane prosto za javni program. To je zelo pomembna ugotovitev, kajti, Vransko kot mesta že ima, oziroma se že izvaja nič koliko OPPN načrtov v stanovanjsko pozidavo. Menimo, da je potrebno uravnotežiti to 'uhajanje' bivalnega dela in zagotoviti (v prihodnosti), površine za razvojne potrebe

Izbrana je bila varianta 4 MEŠANI PROGRAM zaradi realnosti izvedbe, kljub temu, da bi bila idealna rešitev povsem zelena alternativa.

VARIANTA 1; OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV

Vzpostavi se pozidava v odnosu do starega mestnega jedra Vransko kot povezava s tem območjem. Sledi se nizom hiš.

POUDAREK NA INDIVIDUÁLNI POZIDAVI



Slika 9:

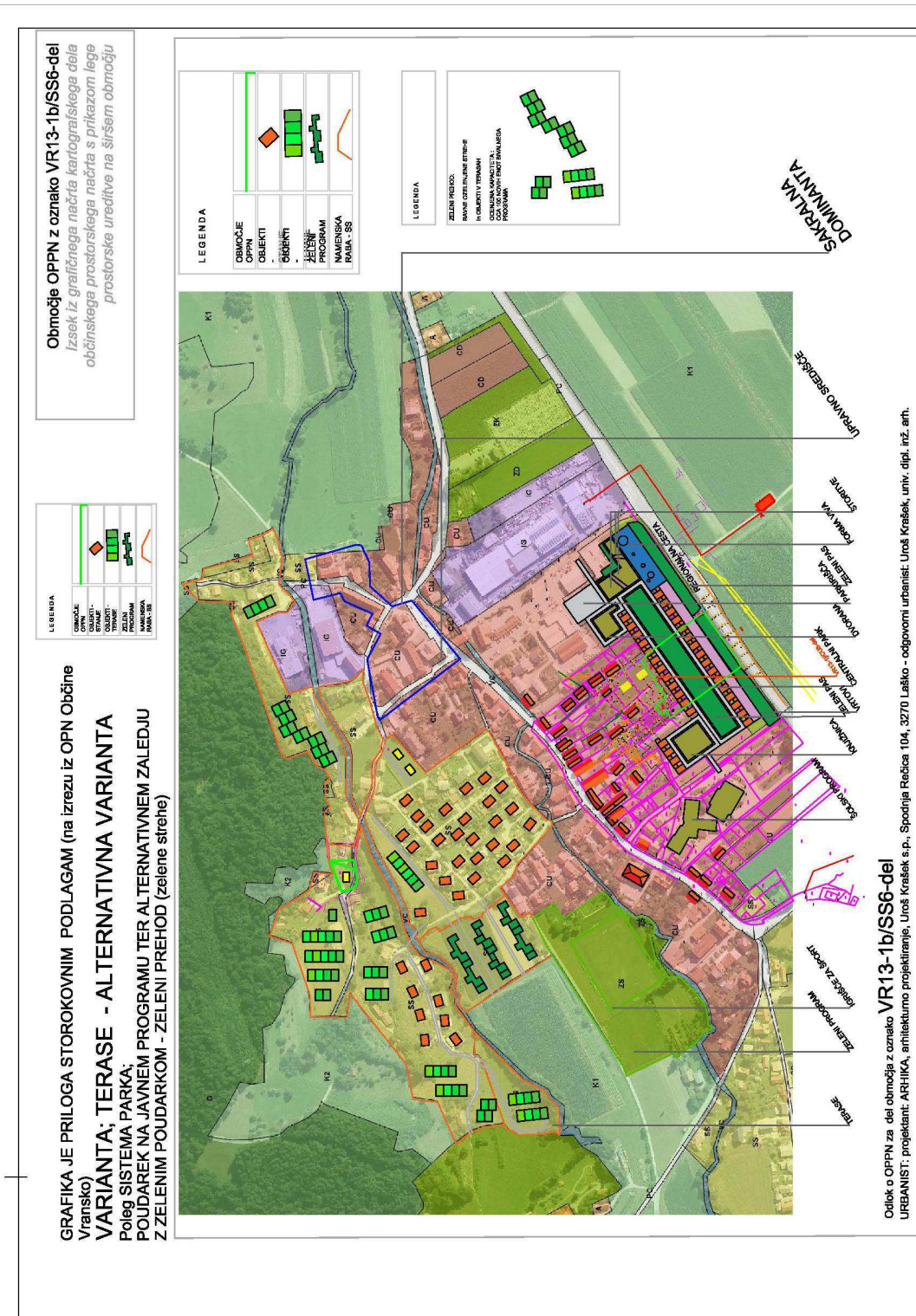
Kot je razvidno iz slike, bi taka pozidava povsem izključila centralne dejavnosti in bi, zaradi specifičnosti mestna Vranskega, te namembnosti ne bi bilo mogoče več mogoče nadomestiti.

Smatramo, da samo območje ožje obdelave, ki je predmete tega postoka, še ne preveč poseže v prostor, namenjen centralnim dejavnostim.

VARIANTA 2; TERASE

Vzpostavi se SISTEM PARKA ter možnostjo javnega programa v centru, kot kulturnega središča, npr. knjižnice, fitnesa, dvorane za predstavitve, itd

POUDAREK NA JAVNEM PROGRAMU



Slika 10:

Gre za kombinacijo javnega programa ter niza hiš, ki skupaj oblikujejo centralni park.

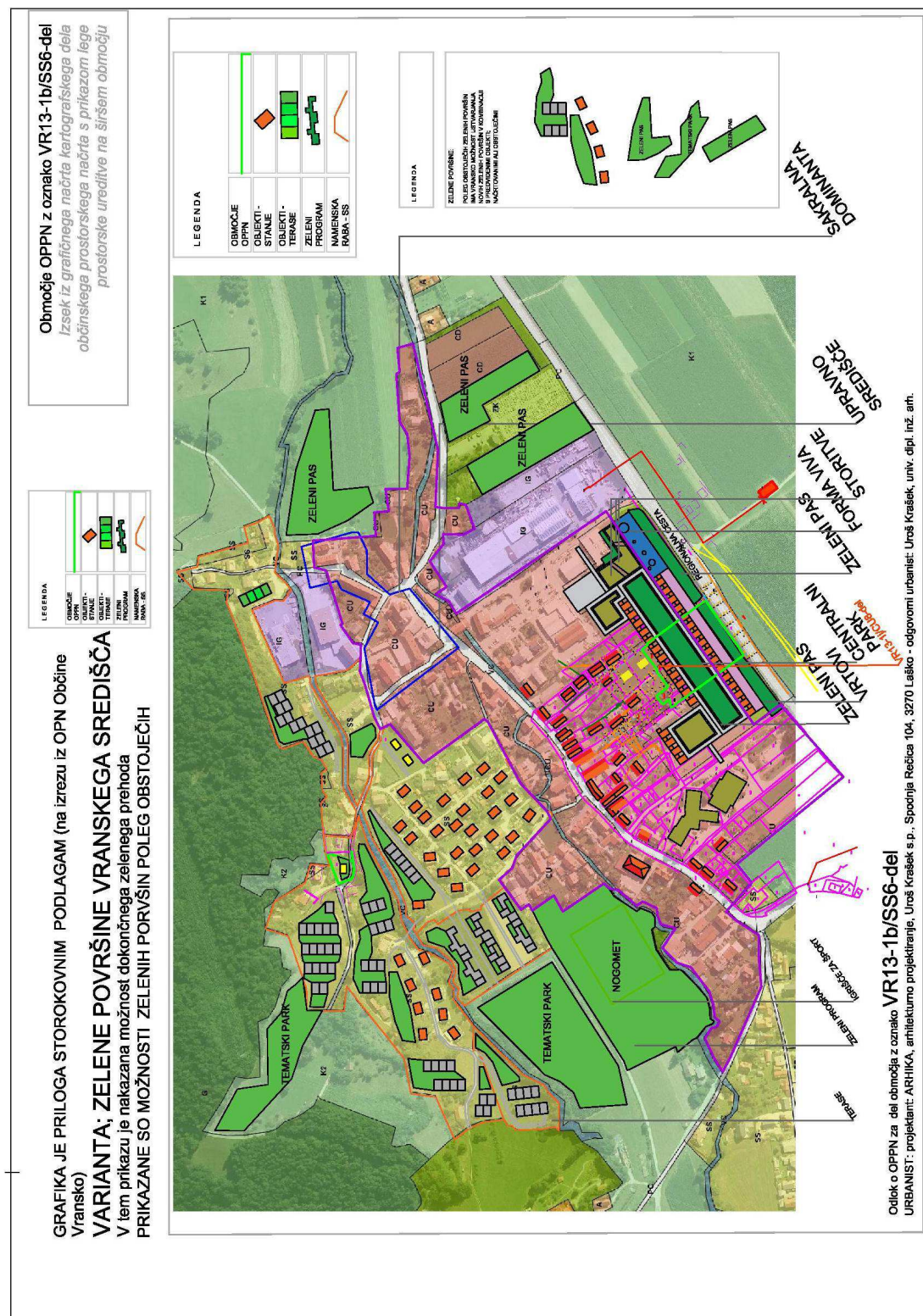
V večje objekte se umesti javni program kot so knjižnice, predstavitvene dvorane,

V niz objektov, ki določajo silhueto centralnega parka, pa se lahko uvrsti tako javni program kot tudi stanovanja. Javi program je lahko, izobraževalni, kulturni, športni, itd.

Gre za nekakšno kombinacijo, ki bi ustrezala smiselnemu razvoju mesta Vranskega, do popolnitve
prostora, namenjenega za centralne dejavnosti.

VARIANTA 3; ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA

Skozi vidik spodbujanja javnega programa se predvidi večnamenska kulturno izobraževalna platforma za zagotavljanje površin v okviru intelektualnega razvoja mesta VRANSKEGA



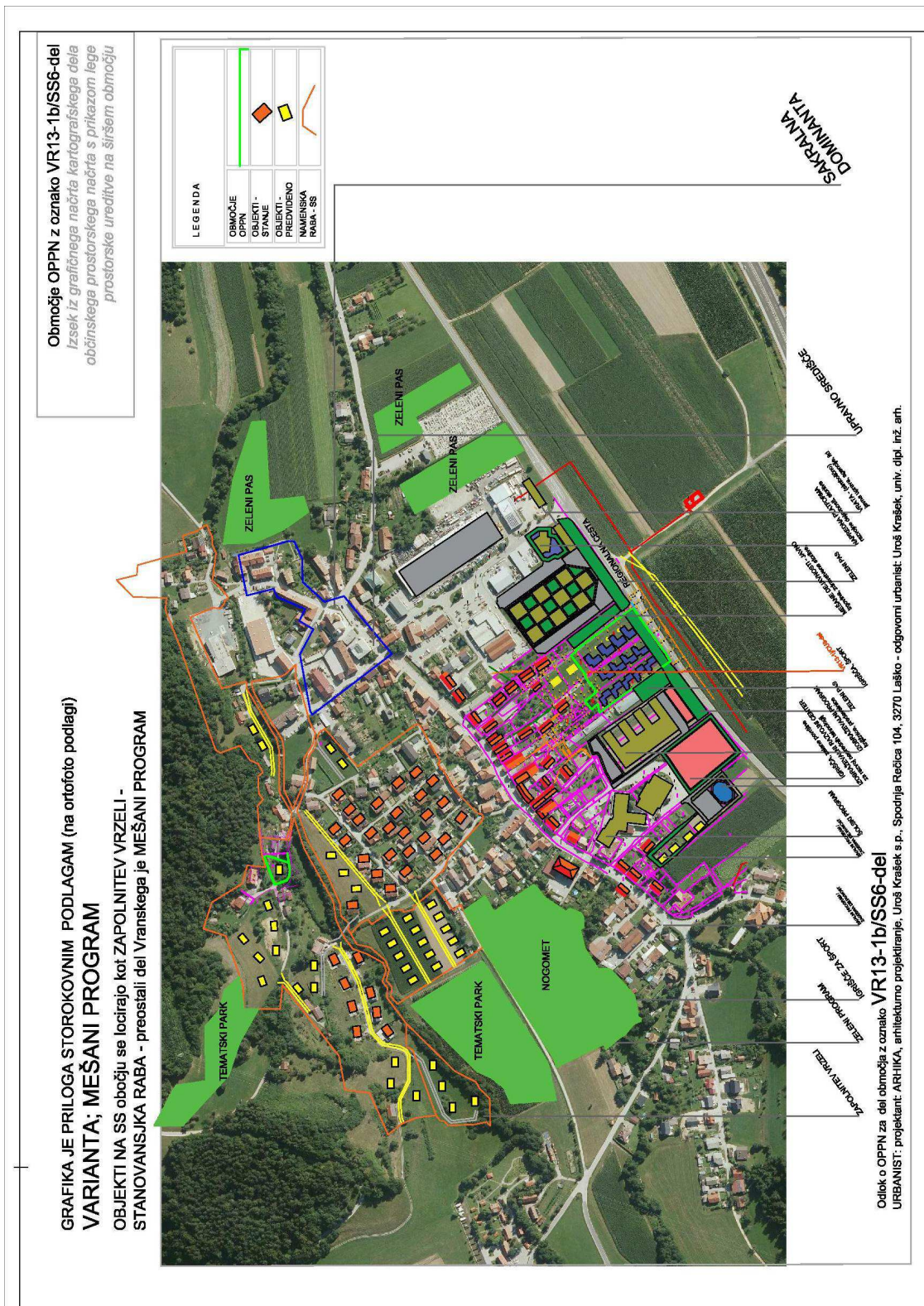
Slika 11:

Gre za povsem razvojno naravnano alternativo, ki pa še dopušča umeščanje nizov stanovanjskih hiš, vendar samo toliko, kolikor je trenutno predvideno z območjem, ki ga obravnava ta odlok.

Ta koncept je nekoliko bolj moderno zastavljen, lahko pa bi pomenil alternativo na način, kot je v praksi že preizkušena v mestu Vitanje, s svojim vesoljskim centrom. Umeščanje določene vrste namembnosti namreč pozitivno pripomore k prepoznavnosti kraja.

VARIANTA 4; MEŠANI PROGRAM (na ORTOFOTO)

Skozi vidik spodbujanja javnega programa se predvidi večnamenska kulturno izobraževalna platforma za zagotavljanje površin v okviru intelektualnega razvoja mesta VRANSKEGA



Slika 12:

Izbrana rešitev je najbolj optimalna in verjetna. Ohranijo se površina za javni program ob glavni cesti, tako, da se lahko na pobočja VR 13 – 1b – SS6, nato umesti tudi bivalni program, saj je potrebno zagotoviti storitvene dejavnosti.

Slika 9 - urbanistična zasnova variante 3

Vrednotenje

Vrednotenje strokovnih rešitev smo razdelil na štiri (4) kategorije ocenjevanja, ki so prikazane v tabeli:

Vrednotijo se:

- 1— OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV
- 2— TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA
- 3— ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA
- 4— MEŠANI PROGRAM (na ORTOFOTO)

Kategorije vrednotenja:

—Vrednotenje glede urbanistične in arhitekturne kontinuitete v odnosu do naselja in mestnega jedra — povezovanje z avtohtonimi vrednotami in usmeritvami: KAT 1

—Vrednotenje glede na usklajenost in uravnoteženost v odnosu na obstoječi program; ne prevelika odstopanja od obstoječega programa ter morfoloških vzorcev: KAT 2

—Vrednotenje glede iskanja poudarkov z umestitvijo novih 'revolucionarnih' prostorskih rešitev in predlogov: KAT 3

—Vrednotenje glede zapolnitve 'manjkajočih' programov in s tem širitev ter uvajanje več namenskosti mesta in naselja Vransko; poudarek na razgibanosti: KAT 4

Oznaka variante	Točkovanje KAT 1			
	OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV	TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA	ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA	MEŠANI PROGRAM
	70	60	50	50

Oznaka variante	Točkovanje KAT 2			
	OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV	TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA	ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA	MEŠANI PROGRAM
	60	30	50	60

Oznaka variante	Točkovanje KAT 3			
	OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV	TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA	ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA	MEŠANI PROGRAM
	50	80	90	70

Oznaka variante	Točkovanje KAT 4			
	OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV	TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA	ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA	MEŠANI PROGRAM
	40	50	50	80

Ocena

Pri seštevku vrednotenj je največ točk dobil program 3 – mešani program, saj uvaja in predlaga mešano in hkrati umirjeno zasnovo tako nadaljevanja avtohtonih struktur kot tudi ne preveč dinamičnih posegov v kontinuiteto naselja – program MEŠANO je prejel 260 točk.

Oznaka variante	Točkovanje skupaj KAT 1, KAT 2, KAT 3 in KAT 4			
	OSREDNJI PARK IN ZAPOLNITEV	TERASE – ALTERNATIVNA VARIANTA	ZELENE POVRŠINE VRANSKEGA	MEŠANI PROGRAM
	230	220	240	240

Sklepno besedilo

Podrejeni prostorski akt OPPN za območje VR 13 – 1b/SS6, je s hierarhično najvišjim prostorski aktom, OPN Občine Vransko usklajen v členih:

4. člen navaja strateško usmeritev s čimer je usklajen OPPN v smislu zagotavljanja površin za oskrbovance, za kar so predvidene bivalne kapacitete, kar je v skladu s strateškim delom OPN

6. člen v oddelku 3.1.1. določa prostorsko izvedbene pogoje za različne prostorske enote in pod to enoto spada tudi enota VR 13 – 1b, ki je samostojna oznaka prostorske enote. V oddelku 3.2., pa OPN Vransko konkretizira prostorsko enoto tako, da ji doda oznako določene podrobne namenske rabe, kar je hkrati tudi že izvedbeni pogoj.

Zaključek in sklepna misel:

Strokovne podlage so pokazale, da se, kljub delnega umeščanja na območje SS, ohrani dovolj površin za umeščanje objektov za javni program in druge bivalne površine. Kljub temu je v prihodnje smiselni izdelati urbanistični natečaj za celotno območje, kjer se bodo določili parametri ter razmerje med javnim in zasebnim. Hkrati predlagamo izdelavo sociološke slike, kakšne programe bo mesto v prihodnje potrebovalo.

Uroš Krašek, univ. dipl. inž. arh.