

**Odlok o OPPN za del območja z oznako VR13–1h/SS8 – Dolinšek**

(Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, Ur. list RS, št. 99/2007)

**Pobudnik:** DOLINŠEK, Slavko in Angela, Vransko 119, 3305 Vransko

**Izdelovalec:** ARHIKA, arhitekturno projektiranje, Uroš Krašek s.p., Sp. Rečica 104, 3270 Laško

**Pripravljaivec:** Občina Vransko, Vransko 59, 3305 Vransko

**Odgovorni vodja izdelave:** Uroš Krašek, univ. dipl. inž. arh. A - 1261

**Splošni del:** povzetek za javnost

**Tekstualni del:** vsebina odloka

**Grafični del:**

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo - obstoječe
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- načrt parcelacije.

**Priloge:** smernice, mnenja, odločbe

## Povzetek za javnost:

### Obstoječe stanje:

Na parcelah **390/13 in 390/14, obe k.o. Vransko**, želita investitorja speljat postopek OPPN za gradnjo dveh stanovanjskih hiš za namene prebivanja z možnostjo tihe dejavnosti. Omenjeni parceli se nahajata na robu naselja Vransko, in sicer sta nekoliko odmaknjeni od centra mesta. Praktično ležita na obrobju, ob lokalni cesti, na južni strani se pobočje stopnjuje in zaključa z gozdom.

### Območje urejanja:

Območje urejanja obsega *parc. št. 382/15, 382/16, 390/13 in 390/14, vse k.o. Vransko*. Gre za cca **2780 m<sup>2</sup>** veliko območje, na katerem se bi skozi postopek OPPN predvideli stanovanjski objekti z možnostjo tihe dejavnosti ter pripadajoči enostavni in nezahtevni objekti v skladu z uredbo o vrstah objektov.

Območje urejanja na zahodu meji na parc. št. *390/5 in 390/6, k.o. Vransko*, na vzhodu pa na parc. št. *390/8, k.o. Vransko*. Na severni strani je območje omejeno z lokalno cesto *JP 992 771*, na jugu pa se teren stopnjuje in zaključuje z gozdom, meji pa sta parc. št. *382/15 in 382/16, obe k.o. Vransko*.

### Predvideno:

Novo stanje predvideva gradnjo dveh stanovanjskih hiš z možnostjo postavitve nezahtevnih objektov skladno z uredbo. Predvidena je zgolj stanovanjske dejavnost z možnostjo tihe obrti (pisarne, storitvene dejavnost).

Vplivi obravnavanega območja zaradi narave predvidenih objektov ne bodo taki, da bi lahko negativno vplivali na posamezne sestavine prostora.

### Okoljski vplivi:

Območje se ne nahaja na območjih ohranjanja narave ali območjih okoljsko občutljivih območjih.

### Prostorski vplivi:

Območje se ne nahaja na območju varovanja kulturne dediščine. Z gradnjo dveh hiš na tej lokaciji se območje ne bo bivalno bistveno spremenilo, saj gre za zapolnitev naselja ob cesti.

### Splošni vplivi:

Novi objekti na tej lokaciji ne bodo vplivali na sestavine prostora v smislu ustvarjanja novih prostorskih gabaritov.

Šlo bi za potrjevanje obstoječih karakteristik prostora, karakternost še vedno del obstoječih objektov.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Vranksko (Uradni list RS, št. 17/10 in 53/10 ter Uradne objave Občine Vranksko št. 21/2012, 46/2015 in 54/2016) je občinski svet Občine Vranksko na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja z oznako VR13–1h/SS8 – Dolinšek**

#### I. SPLOŠNO

##### 1. člen (splošno)

S tem odlokom se določajo izvedbena izhodišča za del območja naselja Vranksko z oznako VR13–1h/SS8 – Dolinšek.

OPPN je izdelal ARHIKA, arhitekturno projektiranje, Uroš Krašek s.p., Sp. Rečica 104, 3270 Laško, pod številko projekta 3/2016 - OPPN.

##### 2. člen (pravna podlaga)

Pravna podlaga je OPN Vranksko - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vranksko (Uradni list RS, št. 38/08) ter Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07).

##### 3. člen (sestavni deli odloka)

#### 1. Tekstualni del

#### 2. Grafične priloge:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije.

## II. MEJA OBMOČJA UREJANJA

### 4. člen (območje urejanja)

Območje urejanja zajema parc. št. 382/15, 382/16, 390/13 in 390/14, vse k.o. Vransko.

Velikost območja znaša 2780 m<sup>2</sup>.

## III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

### 5. člen (opis prostorskih ureditev)

Območje urejanja je namenjeno gradnji bivalnih objektov po klasifikaciji 11 (stanovanjske stavbe) – eno ali dvostanovanjske stavbe.

Dopustne dejavnosti:

- stanovanjska dejavnost z možnostjo terciarnih in kvartarnih dejavnosti, ki služijo potrebam tega območja.

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).

## IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE IN TOLERANCE

### 6. člen (predvideni objekti)

Na območju urejanja so predvideni naslednji objekti:

- enodružinska stanovanjska hiša – ESH v gabaritih: 12,00 m \* 8,00 m s toleranco 2,0 metra oz. do 37% glede na tlorisno površino (9,00 m \* 13,00 m).
- garaža - G v gabaritih: 6,00 m \* 5,00 m s toleranco 2,0 metra širine in hkrati se lahko po dolžini podaljša v skladu z linijo hiše, s tem se smiselno poveča površina (10,00 m \* 7,00 m).
- nezahtevni objekti (NZO), so možni znotraj območja urejanja OPPN – ja in sicer tudi izven predvidenih lokacij obeh garaž, vendar znotraj linije, predvidene za nezahtevne in enostavne objekte. Za njih veljajo pogoji iz državnih uredb.

7. člen  
(pogoji oblikovanja – splošno)

Volumen hiš se oblikuje na podlagi določil OPN, in sicer na podlagi izhodišča za VR 13/ 1h – SS 8: arhitektura objektov je lahko sodobna, upoštevati je potrebno kvalitetne značilnosti in detajle krajevne arhitekture: sleme objektov je lahko vzporedno ali pravokotno na os ceste, v odvisnosti od zasnove. Streha: simetrična dvokapnica, naklon 35° in 45°, kritina opečna. Gabariti objektov: P+1, P+IP

Razmerje stranic bo med 1 : 1,2 do 1 : 1,5.

Volumen garaž naj sledi oblikovanju hiše.

8. člen  
(pogoji oblikovanja – podrobno)

ESH1 in EHS2: sleme mora biti orientirano v smeri vzhod – zahod ali sever jug, torej ali vzporedno lahko tudi pravokotno na cesto, streha mora biti simetrična dvokapnica, z minimalnim naklonom 35 stopinj in maksimalnim 45 stopinj.

Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presežati 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.

Streha je lahko zaključena s čopom

Dopustne so tudi frčade, le-te se naj stilsko prilagodijo okolici. Zgornji rob frčade ne sme biti višji od slemena objekta. Strehe nad prizidki morajo biti enake kot osnovna streha, kar pa ne velja za zimske vrtove.

Možna je tudi kombinacija ravne strehe in strehe z naklonom.

G1 in G2: sleme naj bo orientirano kot pri hiši, torej ali pravokotno, ali vzporedno s slemenom hiše, naklon pa naj po oblikovnem sistemu sledi naklonu hiše, torej je lahko tudi drugačen, vendar stilsko utemeljen.

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 odprtin na fasadi, arhitekturno oblikovanje območja), kjer se gradnja oziroma prostorska ureditev načrtuje, s katerim bodo utemeljene izbrane usmeritve za oblikovanje objektov.

9. člen  
(pogoji izvedbe materialov in barv)

ESH1 in EHS2: fasada je lahko moderna, v lesu, umetnih materialih (sestavljena fasada) in v umirjenih tonih.

Barva mora sovpadati z okoliškimi objekti, s tem, da je lahko modernejše zasnovana, vendar v pastelnih ali svetlejših odtenkih, barve ne smejo biti kričeče.

Barva kritine mora biti temna ali v rdečih odtenkih.

G1 in G2: velja podobno kot pri hiši, oboje mora biti stilsko usklajeno.

10. člen  
(faktor izrabe)

Na območju urejanja OPPN je za posamezno parcelo lahko:

- faktor zazidanosti maksimalno 0,40;
- faktor izrabe 1,2.

## V. POGOJI ZA IZVAJANJE INFRASTRUKTURNIH UREDITEV NA OBMOČJU UREJANJA

### 11. člen (prometno omrežje)

Cesta:

Do območja je obstoječ dovoz, ki ima dovolj veliko kapaciteto za manevriranje in dostop z vsemi vrstami vozil. Širina uvoza na območje je cca 3,5 metre za posamezno parcelo.

Mirujoči promet:

Na območju urejanja je predvideno manevriranje avtomobilov, za kar so predvidene manipulacijske površine, ki omogočajo tako manevriranje kot mirujoč promet.

### 12. člen (elektroenergetsko omrežje)

Predvidena priključitev je: TP VRANSKO KOŠENINA: 012 : omarica bo prostostoječa.

Mesto priključitve – NN izvod: 104: BAZEN

Za napajanje v območju ureditve sta predvideni dve merilni mesti.

Eno merilno mesto priključitve na električno omrežje je predvideno za napajanje za objekt ESH1. Predvidena priključna moč je 1\*17kW oz. 1\* 3\*25 A.

Drugo merilno mesto priključitve na električno omrežje je predvideno za napajanje za objekt ESH1. Predvidena priključna moč je 1\*17kW oz. 1\* 3\*25 A.

Za predvidena merilna mesta je potrebno predvideti prostostoječo priključno merilno omarico locirano ob dovozni cesti v skladu s priloženo zazidalno situacijo.

V fazi nadaljnjega načrtovanja in pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte v območju OPPN si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in izjavo o ustreznosti projektnih rešitev.

Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih, za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Investitor si mora po končanem projektiranju pridobiti soglasja pristojnih soglasje-dajalcev.

Pod NN nadzemnim mestom sta predvidena uvoza in zbirno mesto, tako da je v fazi projektiranja potrebno zagotoviti višino 6 metrov, v skladu s standardi in predpisi.

### 13. člen (kanalizacijsko omrežje)

Meteorna in fekalna kanalizacija:

Na obravnavanem območju je izgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s čistilno napravo. (V grafiki je izdelana varianta poteka kanalizacijskih vodov, ki pa se lahko pri projektiranju spremeni glede na zahteve).

Fekalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in odpadne vode (Url. RS. Št. 98/2015), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju

odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št.: 64/2012, 64/2014 in 98/2015) ter Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih in komunalnih ter padavinskih voda (Ur.l. RS št. 66/2007, 16/2008).

Čiste meteorne vode lahko ponikajo lokalno v podtalje ali se vodijo v površinski odvodnik (v meteorni kanal), onesnažene pa je potrebno pred tem še očistiti preko lovilcev olj in maščob.

Projektant sekundarne kanalizacije mora pri projektiranju upoštevati zgornje navedbe. Možna so odstopanja od grafičnih prilog (projektiranje zadrževalnikov, zbiralnikov, itd), v skladu s potrebami in podatki, pridobljenimi s strani pristojnih služb (DRSV, geologija).

#### 14. člen (splošni pogoji glede kanalizacije in vodovoda)

Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov, itd... in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

Trasa javnega vodovoda in kanalizacije naj se izbira po prometnih površinah (cestah). Že pri projektiranju vodovoda in kanalizacije pa se morajo predvideni hišni vodovodni in kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvideti izven utrjenih površin.

Pri projektiranju kanalizacije in vodovoda je potrebno upoštevati Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in odpadne vode (Ur. list RS št. 98/2015), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št.: 64/2012, 64/2014 in 98/2015) ter Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih in komunalnih ter padavinskih voda (Ur.l. RS št. 66/2007, 16/2008).

Pri pripravi projektov za projektiranje vodovoda in kanalizacije v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora projektant sodelovati z upravljavcem javnega vodovoda in kanalizacije. Za ta namen se predvidijo skupni koordinacijski sestanki.

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

Odpadne fekalne vode se odvedejo v kolektor, odpadne meteorne ter vode za manipulativnih površin pa se najprej zberejo v zadrževalnik, katerega kapaciteta se predvidi v PGD dokumentaciji, presežek se odvede v meteorni kanal tik ob parceli. Za vse posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

#### 15. člen (vodovodno omrežje)

Objekta ESH1 in ESH 2 se priključita na obstoječ vodovodni priključek ob parceli.

Oskrba novih objektov z vodo se zagotovi preko zgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 90 mm, ki poteka severno od obravnavane parcele v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno obstoječo poselitve na področju nove pozidave.

Raztezanje vode zaradi gretja v bojlerju se zaradi nepovratnega ventila v vodomerni garnituri ne bo kompenziralo v sistem javnega vodovoda, kar mora projektant upoštevati pri projektiranju interne vodovodne instalacije.

Minimalni odmik vseh predvidenih objektov mora biti 3,0 m od javnega vodovoda.

Vsi odcepi in priključki se izvedejo z vgradnjo cestnih zapornih ventilov.

Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.

Montažo vodovodnega priključka lahko zagotovi le JKP Žalec d.o.o. ali za to registrirano podjetje, ki ga pooblasti JKP Žalec d.o.o..

16. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Pri projektiranju TK omrežja se upoštevajo smernice Telekoma d.d. in Telemacha d.o.o. in sicer je v dokumentaciji PGD (PZI) v postopku pridobivanja GD potrebno izvesti priključitev na glavni vod v skladu s predhodno pridobljenimi pogoji, v kolikor se bodo objekti na območju OPPN priključili na TK omrežje. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ter si pridobiti soglasje na projekt Telekoma d.d..

Prav tako je izvajalec pri gradbenih delih dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje KKS kablov v lasti Telemach d.o.o. pri projektiranju je potrebno upoštevati projektne pogoje, v smislu uskladitve z ostalimi soglasodajalci.

17. člen  
(ravnanje z odpadki)

Za vsako parcelo se predvidi zbirno mesto za odpadke tik ob dovozu, ki se v projektu PGD dimenzionira tako, da je mogoče nemoten odvoz smeti.

V projektu PGD je potrebno zbirno mesto, ki je hkrati odjemno mesto projektirati tako, da bo zadoščeno vsem navedbam iz smernic oziroma projektnih pogojih SIMBIO, d.o.o..

Zbirno/odjemno mesto je predvideno tik ob dovozu do obeh objektov in sicer ob upoštevanju pogojev iz smernic:

- estetskim, higiensko-tehničnim in varnostnim pogojem,
- ne bo oviralo prometa,
- strmina bo max. 15% in min. 4%, med Z/O mestom ne bo robnikov in drugih ovir,
- Širina Z/O mesta bo za 0,5 metra večja kot širina zabojnika,
- Vrata med Z in O mestom niso predvidena (Z in O mesto je eno),
- tla morajo biti odporna na obrabo in nederseča.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

18. člen  
(varstvo zraka)

Povprečna letna temperatura zraka na območju urejanja znaša med 8° in 10° C. Potrebno je zagotoviti ustrezne naprave, ki bodo ohranjale temperaturo za določne potrebe znotraj objektov.

Pri projektiranju objektov je potrebno tehnološke procese načrtovati tako, da ne bodo negativno vplivali na zrak (brez prašnih delcev in izpustov nevarnih plinov).

19. člen  
(padavine)

Povprečna letna količina padavin na območju urejanja je 1400 – 1500 ml.

Potrebno je zagotoviti ustrezne zadrževalnike pri projektiranju objektov, v kolikor bi se izkazalo, da se odvečna voda ne more zadrževati na območju. Odvodnjavanje je sicer predvideno preko meteorne kanalizacije.



20. člen  
(potres)

Projektni pospešek tal na območju urejanje je 0,15 g.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati potresno ogroženost v skladu s pravilniki o projektiranju stavb.

21. člen  
(poplave)

Območje urejanje se nahaja na območju porečja Bolske, vendar izven območja katastrofalnih poplav ali erozije.

22. člen  
(aglomeracija)

Območje urejanja se delna nahaja na območju aglomeracij, ki oskrbuje od 0 – 2000 prebivalcev. Oskrba s pitno vodo mora potekati nemoteno. Na območju urejanja ni dovoljeno postavljati naprav, ki bi kakorkoli škodovala ali ogrožale območje v smislu zagotavljanja oskrbe s pitno vodo.

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

23. člen  
(varstvo pred požarom)

Za območje predvidenega OPPN je pri načrtovanju smiselno upoštevati določila Zakona o požarni varnosti in Pravilnika o požarni varnosti, ki določata, da je pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- odmike med objekti ali protipožarne ločitve med objekti za preprečevanje širjenja požara,
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodo-oskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- intervencijske in postavitvene površine za gasilce v skladu z veljavnim standardom,
- povečana možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- možnost širjenja požara med posameznimi objekti.
- vse tehnološke odplake je potrebno kemično očistiti in le take odvesti v odvodnik odpadnih vod v kolikor se kasneje predvidi to vrstne dejavnost.

## VIII. ETAPNOST IZVAJANJA

24. člen  
(etapnost gradnje)

Območje OPPN se lahko rešuje fazno, torej po en stanovanjski objekt na podlagi PGD projektne dokumentacije. Garaže in nezahtevni objekti se lahko obdelajo v skupni PGD dokumentaciji ali kasneje.

## IX. KONČNE DOLOČBE

25. člen  
(vpogled v OPPN)

OPPN iz 1. člena odloka je stalno na vpogled na Občini Vransko in pri Upravni enoti Žalec.

26. člen  
(nadzor)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

27. člen  
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v uradnem glasilu občine »Občinski informator - Uradne objave Občine Vransko« in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: .....  
Vransko dne .....

Župan Občine Vransko  
Franc Sušnik