

Na podlagi 119. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 29. člena Statuta Občine Vransko (Uradni list RS, št. 17/10, 53/10 in Občinski informator-Uradne objave, 21/2012, 46/2015, 54/2016, 4/2025) je Občinski svet Občine Vransko na redni seji dne 2026 sprejel

O D L O K
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA DEL OBMOČJA Z OZNAKO VR13-1B/SS6 – DEL, ZNOTRAJ NASELJA
VRANSKO
(ID 3680)

I. SPLOŠNO

1. člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se določajo izvedbena izhodišča za del območja naselja Vransko z oznako VR13-1b/SS6 – del.

(2) OPPN je izdelal ARHIKA, arhitekturno projektiranje, Uroš Krašek s.p., Sp. Rečica 104, 3270 Laško, pod številko projekta 12/2023 – OPPN; ID št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3680.

2. člen
(pravna podlaga)

(1) Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26);

(2) Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US);

(3) Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);

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

II. VSEBINA

3. člen (sestavni deli odloka)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del:

I. SPLOŠNO

II. VSEBINA

III. MEJA OBMOČAJ UREJANJA

IV. OPIS PROSTORSKI UREDITEV

V. POGOJI ZA IZVAJANJE INFRASTRUKTURNIH UREDITEV NA OBMOČJU UREJANJA

VI. POGOJI ZA IZVAJANJE INFRASTRUKTURNIH UREDITEV NA OBMOČJU UREJANJA

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

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

IX. KONČNE DOLOČBE

(3) 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;

III. MEJA OBMOČJA UREJANJA

4. člen (območje urejanja)

(1) Območje urejanja zajema parc. št.: 306/7, k.o. Vransko – 1012, v izmeri 742 m² na območju VR13-1b-SS6 del, severno od mestnega jedra Vransko.

IV. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen

(opis prostorskih ureditev ter usklajenost z OPN Občine Vransko)

(1) Območje urejanja prostorske enote EUP: VR13-1b/SS6-del, je opredeljeno kot SS – stanovanjske površine namenjene gradnji bivalnih objektov, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

6. člen

(vrste dopustne gradnje)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj, oziroma drugih del:

- novogradnje objektov,
- dozidave, prizidave, nadzidave objektov,
- spremembe namembnosti pod pogojem, da je namembnost v skladu z namensko rabo tega območja.

7. člen

(vrste dopustne dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja naslednjih stavb:

- 1110 enostanovanjske stavbe,
- tihe dejavnosti (pisarna, storitvene dejavnosti za osebne namene).
- spremljajočih stavb splošnega družbenega pomena, storitvenih dejavnosti in trgovin, ki služijo tem območjem.
- pomožnih objektov za lastne potrebe, ki se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI) ter
- gradbeno inženirskih objektov, gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE IN TOLERANCE

8. člen

(pogoji oblikovanja – splošno)

(1) Splošni oblikovalski pogoji OPN Občine Vransko:

- odmik od roba cestišča, skladno z občinskim odlokom za lokalno cesto;
- vsaj 4.0 m od roba javne poti in meje sosednje parcele z možnim manjšim odkikom le ob soglasju lastnika sosednje parcele;

- odmiki med objekti naj bodo enaki višini kapi višjega objekta razne, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1.5 m višine kapi predvidenega objekta (osončenje);

- odmiki med objekti morajo upoštevati požarno varnostne normative.

(2) Zgoraj omenjeni pogoji iz OPN, so sicer pogojeni tudi s smernicami, za katere so pridobljena mnenja na grafične priloge, ki so se sestavni del tega odloka.

(3) Pri pripravi DGD dokumentacije (oziroma projekta v postopku gradbenega dovoljenja, je potrebno te grafike z odstopanji, in pridobiti mnenja tudi na DGD. Lokacija objekta se lahko tudi premakne vendar znotraj omejitev.

9. člen (faktor izrabe)

(1) Na območju urejanja OPPN je za dotično parcelo predviden faktor zazidanosti maksimalno 0,40, ter faktor izrabe 1,2. Faktor izrabe je seštevek vseh bruto površin vseh etaž na dotični parceli.

VI. POGOJI ZA IZVAJANJE INFRASTRUKTURNIH UREDITEV NA OBMOČJU UREJANJA

10. člen (prometno omrežje)

(1) Na območju OPPN je zgrajeno cestno omrežje, in sicer je dostop do območja OPPN preko javne poti JP 992761 Videm—Trasak—Marelca. Na območju urejanja je predvideno manevriranje avtomobilov, za kar so predvidene manipulacijske površine, ki omogočajo tako manevriranje kot mirujoč promet.

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

11. člen (energetsko omrežje – elektro oskrba in toplovodno omrežje)

(1) Objekt se bo priključeval na NN elektro omrežje. Za ta namen se na območju nahajata obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I04: Slaščičarna KARO iz TP Vransko Bloki in obstoječi NN nadzemni 1 kV vod I04: Slaščičarna KARO iz TP Vransko Bloki.

(2) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati

vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe z električno energijo ter navodila in smernice upravljalca (priloga Odloku). Na izdelano projektno dokumentacijo se pridobi soglasje za priključitev in mnenje upravljalca elektro omrežja.

(3) Možna je priključitev na toplovodno omrežje na dotičnem območju. Stroške izgradnje toplovodnega priključka in toplotne postaje nosi investitor. Natančneje se pogoji priključevanja določijo v postopku DGD.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji.

12. člen

(kanalizacijsko omrežje, meteorne in fekalne vode)

(1) Na obravnavnem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja, ki bi se zaključeval s centralno čistilno napravo.

(2) V OPPN predvidena MKČN za 5PE, ter odvajanje očiščenih voda v plitko irigacijo, skladno z mnenjem geologa.

(3) Čiste meteorne vode se bodo odvajale v plitko ponikanje kar je določeno na podlagi geološkega poročila, priloženega v OPPN dokumentaciji. Ta predvideva zadrževalnik, ki mora biti predviden v DGD projektni dokumentaciji in sicer mora biti predhodno dimenzioniran zadrževalnik skladen s količino predvidenih voda.

(4) Onesnažene vode s parkirišča, v kolikor bi do onesnaženja prihajalo, je potrebno pred tem še očistiti preko standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2 lovilcev olj in maščob).

(5) Projektant sekundarne kanalizacije mora pri projektiranju upoštevati zgornje navedbe.

(6) Možna so odstopanja od grafičnih prilog (projektiranje zadrževalnikov, zbiralnikov, itd), v skladu s potrebami in podatki, pridobljenimi s strani pristojnih služb.

13. člen

(vodovod ter kanalizacija splošno)

(1) Predviden objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje v upravljanju JKP Žalec, d.o.o.

(2) Obstoječi skupinski priključek ne zadošča za dodatni odjem vode zato je potrebno predvideti obnovo cevi z novo cevjo večjega preseka za oskrbo obstoječih in novega stanovanjskega objekta.

(3) Oskrba novih in obstoječih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko zgrajenega javnega vodovoda v izvedbi PE DN 110mm, ki se nahaja južno od obravnavane parcele ter preko obstoječega skupinskega priključka v izvedbi PE DN 40mm.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev in mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca JKP Žalec.

14. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Priključevanje predvidenega objekta na KKS omrežje v tej fazi ni predvideno.

(2) Projekt TK priključka na javno TK omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje k projektni dokumentaciji Telekoma Slovenije d.d. oziroma Telemach d.o.o..

15. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Za območje OPPN se predvidi zbirno mesto na prostem, ki je predvideno kot zbirno mesto za objekt. Zbirno mesto bo hkrati tudi prevzemno mesto, ki se bo uporabljalo kot prevzemno mesto. Le to je predvideno na za to namenjeni površini ob dovozni cesti znotraj kompleksa in sicer v dimenzijah 3 metre širine ter 8 metrov dolžine. Prevzemno mesto od dostopne poti ne bo oddaljeno več kot 2 metra. Širina dostopne poti so prevzemnega mesta bo 3,5 metra.

(2) Na investitorcini parceli, kjer se nahaja prevzemno mesto, je predvideno obračališče v obliki črke T. Zavijalni radij na koncu poti je zagotovljen na 6,5 metra.

(3) Zbirno / prevzemno mesto na prostem bo ustrezno zavarovano pred vremenskimi vplivi, tla morajo biti nedrseča. Zgotovljena je ustrezna tlorisna površina ter ločeno zbiranje frakcij.

(4) V projektu DGD je potrebno zbirno mesto na prostem za odpadke, ki je hkrati odjemno mesto projektirati tako, da bo zadoščeno vsem navedbam projektnih pogojih SIMBIO, d.o.o..

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

16. člen (varstvo zraka)

(1) 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.

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

17. člen (padavine)

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

(2) 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 obdelano v poglavju meteorna kanalizacija.

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

18. člen (potres in erozija)

(1) Za omenjeno območje je bilo izdelano geološko poročilo GEOSVET d.o.o., Cesta na Ostrožno 85, 3000 Celje, ki je sestavni del tega odloka.

(2) Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo. Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Uprave RS za zaščito in reševanje za območje OPPN se pri načrtovanju upošteva projektni pospešek tal (g): 0,200.

(3) V fazi DGD je potrebno pridobiti novo geološko poročilo za namene pridobitve GD.

19. člen
(poplave)

(1) Del območja OPPN, je delno poplavno ogrožen in uvrščen v območja majhne poplavne nevarnosti.

(2) Omenjeno območje je višinsko locirano nad načrtanimi poplavnimi linijami integralnih kart razredov poplavne in erozijske nevarnosti obstoječega stanja ter karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti tako, da so prostorske ureditve na sami parceli predvidene izven teh linij.

(3) Odvajanja odpadnih voda, tako fekalnih kot meteornih, se bo po skupni cevi vršilo v plitvo irigacijo, skladno z mnenjem geologa. Za meteorne vode je predviden zadrževalnik za 3000 litrov, za fekalne pa MKČN za 5 PE, očiščene fekalne vode pa gredo do skupne cevi z meteornimi, od koder se odvedejo v omenjeno plitko irigacijo.

(4) Izkop gradbene jame so mora izvesti v čim krajšem možnem času.

20. člen
(aglomeracija)

(1) Območje urejanja se 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.

21. člen
(varstvo pred naravnimi nesrečami in požarom)

(1) Upoštevati je potrebno s ukrepe s področja varstva pred požarom zaradi požarne ogroženosti okolja in zagotoviti odmike od mej in sosednjih objektov, ki so predvideni več kot 8 metrov od objektov.

(2) Požarna tveganja so zmanjšana na minimum, saj ni predvidenih spodaj navedenih procesov; torej tistih, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja; predviden je stanovanjski objekt z možnostjo zgolj tihe dejavnosti.

(3) Zaradi zagotovitve virov vode za gašenje je predviden hidrant, voda za gašenje je predvidena na parceli preko vodomernega jaška.

(4) Zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila so zagotovljene zadostne manipulacijske površine za intervencijska vozila, dovoz severno od objekta.

(5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz

obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

22. člen

(rešitve in ukrepi za celotno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Celje vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(4) V kolikor investitor med gradnjo naleti na ostaline iz zgornjih odstavkov, le to javi na ZVKD, Glavni trg 1, 3000 Celje.

IX. KONČNE DOLOČBE

23. člen

(vpogled v OPPN)

(1) Projekt iz 1. člena tega odloka je stalno na vpogled na Občini Vransko in na Upravni enoti Žalec.

24. člen

(nadzor)

(1) Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

25. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3500-0002/2023-34
Vranksko,.....

Županja
Občine Vranksko
Nataša Juhart