

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA PA 26-
ŠENTRUPERT-TRNAVA**

ID št. prostorskega akta: 7393

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

Izhodišče

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 61/18) je za celotno enoto urejanja prostora v veljavi občinski podrobni prostorski načrt za del območja PA 26-Šentrupert-Trnava Uradni list RS, št. 86/2013). Pri pripravi SD OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji in dopustna izraba prostora, ki je predpisana v posamezni EUP.

Območje SD OPPN zajema celotno območje OPPN. S SD OPPN se zmanjša število gradenj stanovanjskih stavb za eno, namesto 16 je na novo načrtovanih 15 stavb. Hkrati s tem se spremeni lega dovozne ceste. V odlok se dodajo še odstopanja glede dopustnih velikosti načrtovanih stavb in prizidav k obstoječim stavbam, pri čemer se določijo faktorji izkoriščenosti gradbenih parcel. Doda se vrsta dopustnih pomožnih objektov. Podrobneje se določi način določitve gradbenih parcel za obstoječe stavbe. Ostale spremembe OPPN niso predvidene.

Vsa ostala določila ostajajo enaka in se ne spreminjajo.

Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora

Pri pripravi SD OPPN so bila smiselno upoštevana temeljna pravila urejanja prostora na podlagi ZUreP-3, kot jih določa v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA.

Pri prostorskem načrtovanju dela obravnavanega naselja, ki je predmet OPPN, se v skladu z 21. členom ZUreP-3 predvidi racionalna raba prostora, in sicer se predvidi gradnja na nezazidanih stavbnih zemljiščih v okviru naselja, ki je kot območje naselja določeno v hierarhično višjem prostorskem aktu, OPN. Umešča se stanovanjska, poslovna in poslovno stanovanjska gradnja.

Nadalje se pri prostorskem načrtovanju na območju SD OPPN v skladu z 22. členom ZUreP-3 varuje kakovostne grajene in naravne prvine in sicer tako, da se merilo gradnje prilagodi obstoječemu gabaritu naselja.

Pri prostorskem načrtovanju na območju OPPN se skladno z 25. členom ZUreP-3 upošteva načelo razvoja poselitve, saj je gradnja predvidena v območju obstoječega poselitvenega območja na nezadostno izkoriščenem območju nezazidanih stavbnih zemljišč. Pri tem je upoštevana tipologija in morfologija gradnje prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb s pomožnimi objekti, neposredna bližina ruralnega prostora in jezera pa zagotavlja kvalitetne zelene površine.

Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

Pri pripravi OPPN so smiselno upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS), ki se v skladu z določbami 3. odst. 340. člena ZUreP-3 uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3.

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA PA 26-
ŠENTRUPERT-TRNAVA**

ID št. prostorskega akta: 7393

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Z načrtovanjem SD OPPN je v skladu z 32. členom PRS zagotovljena kvalitetna zasnova stanovanjsko poslovne pozidave, ki bo zagotavljala primerno velike gostote zazidave. Za določanje tlorisnih velikosti stavb so v skladu z 91. členom določene stopnje izkoriščenosti zemljišč.

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

OPPN je izdelan skladno z ZUreP-3 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. V 15. členu Pravilnika OPPN je določena vsebina osnutka OPPN. Pri pripravi OPPN so bile v večini upoštevane predpisane vsebine, kot jih določa 15. člen, razen prikaza ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker se omenjene vsebine ne nahajajo znotraj območja OPPN.

Upoštevanje določb OPN

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 morajo biti prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v 5. odst. 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. OPPN tako izhaja iz OPN in podrobneje definira pogoje pozidave na območju OPPN.

Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju skladno z 2. odst. 127. člena ZUreP-3.

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 61/18) (v nadaljevanju OPN), je za območje OPPN določena osnovna namenska raba kot CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Za to območje je že v veljavi občinski podrobni prostorski načrt za del območja PA 26-Šentrupert-Trnava Uradni list RS, št. 86/2013). Podrobnejših pogojev v OPN tako ni predpisanih in se upoštevajo zgolj določila iz OPPN.