

naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA LJU-30

ID št. prostorskega akta: 7100

SPREMLJAJOČE GRADIVO

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

Namen in območje SD OPPN

Na ureditvenem območju OPPN je že v veljavi Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja LJU-30 (Uradni list RS, št. 52/22). Razlog za izdelavo SD OPPN je v potrebi po umeščanju novih individualnih stanovanjskih stavb namesto gradnje večstanovanjskega objekta na severu ureditvenega območja. Nova potreba se je pokazala zaradi zagotovitve dodatnih gradbenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb za gospodinjstva, ki se morajo preseliti zaradi poplav v avgustu leta 2023.

V obstoječem OPPN je na severnem delu območja SD OPPN predvidena gradnja enega večstanovanjskega objekta.

Primarno se s SD OPPN načrtuje sprememba namenske rabe in določijo prostorski izvedbeni pogoji za umestitev novih gradbenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb za gospodinjstva na območju, kjer je v obstoječem OPPN predvidena gradnja večstanovanjske stavbe.

Ureditveno območje SD OPPN s spremembo namenske rabe prostora zajema celotno območje OPPN. Ureditveno območje SD OPPN s spremembo prostorsko izvedbenih pogojev pa zajema zemljišča znotraj severnega dela enote urejanja prostora z oznako LJU-30 in obsega zemljišča s parc. št. 55/3, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, vse k.o. Ljubno in je okvirno površine 0,5 ha. Hkrati se severni del območja OPPN v velikosti 0,14 ha zmanjša in se iz njega izločijo zemljišča s parc. št. 53, 54/1, 55/1.

OPN na območju SD OPPN skladno z opredeljeno namensko rabo prostora CD – druga območja centralnih dejavnosti, v 71. členu OPN ne omogoča umestitve stanovanj. V prilogi 2 OPN pa so podane usmeritve za pripravo OPPN, kjer je med drugim zapisano, da je za to območje dopustna gradnja stanovanjskih stavb (eno, dvo in večstanovanjskih stavb) in ostalih stavb skladno z namensko rabo, kar se podrobneje opredeli v OPPN. Zaradi navedenega je OPN v koliziji, kar je razlog, da se s SD OPPN spreminja podrobna namenska raba prostora iz CD v SS.

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 SD 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 raba, ki je tudi pretežna raba naselja. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječe prometne infrastrukture. Širše območje OPPN je ruralnega značaja. Območje SD OPPN se poveže z obstoječo GJI, manjkajoča GJI se dopolni in dogradi. Začasna raba ni predvidena.

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, na območje SD OPPN se umesti individualna stanovanjska gradnja. Gradnja ne vpliva na veduto naselja, saj gre za zapolnitev naselja, del katerega je izrazito ravninski.

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Pri prostorskem načrtovanju na območju SD 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 pa zagotavlja kvalitetne zelene površine.

Pri načrtovanju SD OPPN se nadalje upošteva 27. člen ZUreP-3 oz. temeljno pravilo notranjega razvoja naselja. Z gradnjo se namreč izkoristi obstoječa nezazidana stavbna zemljišča in zgošča ekstenzivno izrabljena zemljišča do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč. Dostopnost se zagotavlja preko obstoječih sistemov infrastrukture, ki se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi. Hkrati z načrtovanjem stavb na območju SD OPPN se skladno z 34. členom ZUreP-3 načrtuje tudi potrebna GJI in sicer tako, da se racionalno izkoristi že obstoječa GJI, manjkajoča pa se za potrebe gradnje na območju SD OPPN dogradi.

V skladu s 38. členom ZUreP-3 so za območje SD OPPN zasnovani prostorski izvedbeni pogoji, s katerimi se določa namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, velikost gradbenih parcel, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugi pogoji za izvajanje akta.

Pri načrtovanju SD OPPN je upoštevano tudi temeljno pravilo glede meril za načrtovanje gradbenih parcel (GP) skladno z 39. členom ZUreP-3. Določeno je število ter lega gradbenih parcel. Namen in velikost načrtovanih objektov je določena z max. stopnjami izkoriščenosti zemljišč in sicer tako, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje vseh objektov na območju SD OPPN. Skladno z 39. členom so uporabljena tudi druga merila pri določanju GP, mdr. dostopi do GP, zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest na vsaki GP, možnost postavitve pomožnih objektov, zagotavljanje primernih odprtih bivalnih in zelenih površin v sklopu GP, možnost priključevanja na GJI in podobno.

Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

Pri pripravi SD OPPN so smiselno upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (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.

Z načrtovanjem SD OPPN je v skladu z 32. členom PRS zagotovljena kvalitetna zasnova stanovanjske pozidave, ki bo zagotavljala primerno velike gostote zazidave. V skladu z 87. členom so določena oblikovna in funkcionalna merila in pogoji na območju SD OPPN kot tudi druga vsebina 3. odst. 87. člena (velikost in oblikovanje objektov in GP, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega in orientacija ipd.). V skladu z 88. členom PRS je določena tipologija zazidave in pogoji za njeno ohranjanje. Na podlagi 90. člena so določeni tudi višinski gabariti objektov. Za določanje tlorisnih velikosti stavb so v skladu z 91. členom določene stopnje izkoriščenosti zemljišč. Določene so velikosti in oblikovanje objektov skladno z 92. členom, nadalje velikost in oblike GP skladno z 93. členom ter namen, funkcionalna zasnova in lega objektov skladno z 94. členom PRS. Pri načrtovanju so upoštewane določbe PRS glede površin za mirujoči promet ter pogoji opremljanja zemljišč za gradnjo, kot jih določata 97. in 100. člen PRS.

Načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS)

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Na območju SD OPPN je v severnem delu predvidena gradnja enostanovanjskih stavb. Zasnova pozidave je taka, da omogoča medsebojno povezovanje in povezavo z obstoječim naseljem. Max. Fz (0,4) izhaja iz OPN za namensko rabo SS. Preko obstoječih prometnic je omogočena dostopnost do občinskega središča Ljubno, kjer so zagotovljene potrebne vsakodnevne storitve in družbena infrastruktura. Območje SD OPPN je načrtovano v obstoječem naselju, pri čemer se gradnja prilagaja obstoječemu naselju tako, da so upoštevane usmeritve za izdelavo OPPN kot jih določa OPN, ki pri tem izhaja iz širšega območja. Območje stanovanj je načrtovano tako, da se preko obstoječe prometne mreže zagotavlja dostopnost do centralnega naselja občine (Ljubno) kot tudi do drugih regionalnih središč.

Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS)

Na podlagi spremembe namenske rabe na območju SD OPPN, ki se spreminja iz območij centralnih dejavnosti CD v splošne stanovanjske površine SS, so določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj SD OPPN.

Regulacijske črte, ki so določene, so horizontalne in vertikalne regulacijske črte. Kot horizontalne regulacijske linije so določeni min. odmiki stavb do mej sosednjih zemljišč in s tem min. odmiki stavb od obstoječih in predvidenih cest kot javnih površin.

Na način iz prejšnjega odstavka je zagotovljeno tudi upoštevanje določb 90. člena PRS (usmeritve za določanje višine objektov). Ker gre za stanovanja, je višinski gabarit opredeljen z etažnostjo objekta.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena z max. faktorjem zazidanosti Fz, ki izhajajo iz usmeritev OPN za NRP SS.

Velikost in oblika GP je določena v grafičnih načrtih. Za GP so določeni Fz kot je opisano v predhodnem odstavku. Objekte na vseh GP je možno priključiti na predvideno infrastrukturo, zagotovljen je tudi dostop do vseh GP. Znotraj vsake GP sta predpisani najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila in obračanje vozil tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

Lega stavb je določena glede na potek nove prometnice, glede na reliefne značilnosti ter poglede. Lega stavb je določena tudi z odmiki od ceste in mej sosednjih zemljišč (predvidoma 4,0 m za stavbe ter 2 m za pomožne objekte), s faktorji Fz pa se omeji največja možna gostota pozidave tako, da so upoštevane okoliške značilnosti poselitve ter usmeritve nadrejenega OPN.

Predvideni objekti na območju SD OPPN se morajo priključiti na načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljalcev.

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

SD 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.

SPREMLJAJOČE GRADIVO

Upoštevanje določb občinskega prostorskega načrta (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 Ljubno (Uradni list RS, št. 70/2019, v nadaljnjem besedilu OPN) je za območje OPPN trenutno določena namenska raba (NR) stavbnih zemljišč in sicer CD – druga območja centralnih dejavnosti, ki pa se z OPPN spreminja v SS - splošne stanovanjske površine. Zato se v nadaljevanju upoštevajo usmeritve za spremenjeno namensko rabo, SS.

V skladu s 126. členom OPN velja, da so za EUP, kjer je predvidena izdelava OPPN, določeni PIP, ki veljajo do njegovega sprejema in usmeritve za izdelavo OPPN in so opredeljeni v prilogi 2.

Za območje EUP LJU-30 je tako v skladu s Prilogo 2 OPN obvezna izdelava OPPN, ki je že izdelan in se s tem odlokom spreminja. Na podlagi tega so predpisana naslednja merila in pogoji za izdelavo OPPN:

- na območju je predvidena gradnja stanovanjskih stavb (eno, dvo in večstanovanjskih stavb) in ostalih stavb skladno z namensko rabo, kar se podrobneje opredeli v OPPN,
- arhitektura objektov je lahko sodobna, upoštevati pa je potrebno kvalitetne značilnosti in detajle krajevne arhitekture. Streha načeloma simetrična dvokapnica, naklon strešine med 35° in 45°, možno v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami. Gabariti enostanovanjskih objektov: P+1 ali P+IP večstanovanjski objekti so lahko višji vendar se morajo prilagoditi vizuram na območje.

Poleg tega so pri pripravi PIP-ov za OPPN upoštevani še spodaj navedene usmeritve iz OPN.

Vrste dopustnih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov za namensko rabo SS, skladno s Prilogo 3 k OPN:

- garaža, nadstrešek in podobni objekti, lopa, uta, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna, zimski vrt, vetrolov in podobni objekti
- podporni zid z ograjo
- sosedske ograje.

Odmiki (81. člen OPN)

(1) Odmiki od parcelnih mej:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest, in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele;
- novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj polovico višine objekta;

SPREMLJAJOČE GRADIVO

- medposestne ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje;
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m;
- odmiki spominskih obeležij in elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m.

(2) Odmiki med objekti:

- odmiki med objekti so praviloma enaki višini kapi višjega objekta razen, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1,5 višine kapi predvidenega objekta (osončenje);
- odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.

(3) Manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega mestnega ali vaškega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri vrstnih hišah, kjer je prepoznana gradnja na parcelno mejo. V primeru gradnje novega objekta, ki se gradi na mestu odstranjenega in v enakih gabaritih, soglasje lastnikov sosednjih parcel ni potrebno.

(5) Odmiki od javnih cest:

- gradnja v varovanem pasu javne ceste se lahko dovoli le na podlagi pisnega soglasja upravljavca le-te;
- minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste se glede na kategorijo javne ceste določi v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto ceste;
- minimalen odmik novih objektov od občinskih cest v naseljih mora znašati najmanj 2,00 m za objekte in 1,00 m za ograje od roba pločnika oziroma od roba vozišča. Na nepreglednih delih se odmik ustrezno poveča, kar določi upravljavec v projektnih pogojih in soglasju. V kolikor pločnik v naselju še ni izgrajen, je potrebno pri določitvi odmika objekta v naselju upoštevati koridor za peš promet v minimalni širini 1,50 m od roba vozišča, temu pa je v primeru nezadostne širine obstoječega vozišča potrebno dodati še koridor za predvideno razširitev vozišča. Odstopanje od predhodno navedenih minimalnih odmkov od občinskih cest je možno le v soglasju z upravljavcem občinske ceste. V naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine, se dopustni odmiki od občinskih cest smiselno prilagodijo le-tem;
- minimalen odmik novih parkirnih in manipulacijskih površin od občinskih cest mora znašati vsaj 1,0 m od roba vozišča;
- za postavitev ograj ob javnih cestah je predhodno potrebno pridobiti soglasja pristojnih upravljavcev, ki določijo dopustne odmike od javnih cest in dopustne višine ograj, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev;
- med voziščem javne ceste in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med voziščem javne ceste in ograjo ali zapornico, ki zapira pot vozilom do parkirnih ali garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(6) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

(7) Zaradi zagotovitve varnosti objektov se nove objekte načrtuje praviloma v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Za manjši odmik se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove.

SPREMLJAJOČE GRADIVO

(8) Pri umeščanju objektov se upošteva zunanja meja priobalnega zemljišča oziroma odmik od meje vodnega zemljišča v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami.

Velikost gradbenih parcel (86. člen OPN)

(1) Velikost parcel, namenjenih gradnji, se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Parcela, namenjena gradnji, je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo objekta, omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(3) Pri določanju velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, odprte površine),
- sanitarno-tehnične zahteve,
- požarno-varnostne predpise.

(4) Obliko parcele, namenjene gradnji na stavbnih zemljiščih, je treba formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objekta v prostor glede na naravne danosti in ustvarjene razmere in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu in bodo sledile pogojem oblikovanja objektov. Za kmetije je potrebno zagotoviti velikost parcele v takšnem obsegu, da bo prilagojena obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.

(5) Za območja višje gostote in območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se parcela namenjena gradnji določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa ta odlok.

Parkirne površine (94. člen OPN)

Namembnost objekta	Število PM
enostanovanjske stavbe	2 PM
večstanovanjske	1,5 PM / stanovanje

Sprememba namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev z OPPN

V OPN je na območju SD OPPN opredeljena namenska raba prostora CD – druga območja centralnih dejavnosti, ki v 71. členu OPN ne omogoča umestitve stanovanj. V prilogi 2 OPN pa so podane usmeritve za pripravo OPPN, kjer je med drugim zapisano, da je za to območje dopustna gradnja stanovanjskih stavb (eno, dvo in večstanovanjskih stavb) in ostalih stavb skladno z namensko rabo, kar se podrobneje opredeli v OPPN. Zaradi navedenega je OPN v koliziji, kar je razlog, da se s SD OPPN spreminja podrobna namenska raba prostora iz CD v splošne stanovanjske površine SS.

Predvidena prostorska ureditev, ki pogojuje tudi spremembo namenske rabe prostora, je v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, javnim interesom, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami, ni v nasprotju s strateškimi dokumenti države, ki se nanašajo na področje prostorskega razvoja, akcijskimi programi za izvajanje omenjenih strategij, občinskim prostorskim planom, lokalnim energetskim konceptom in razvojnim programom regije ter gre za zagotovitve dodatnih gradbenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb za gospodinjstva, ki se morajo preseliti zaradi poplav v avgustu leta 2023.

Pri tem je predvidena prostorska ureditev skladna s:

- 'Strategijo razvoja Občine Ljubno 2015-2020, s smernicami razvoja do 2030' (avgust 2014), ki med usmeritvami na področju okolja, prostora in infrastrukture predvideva spodbujanje

**naziv akta: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA LJU-30**

ID št. prostorskega akta: 7100

SPREMLJAJOČE GRADIVO

gradnje in pridobivanje novih stanovanjskih enot v skladu s potrebami in možnostmi ter spodbujanje individualne stanovanjske gradnje s pripravo in sprejemom ustreznih prostorskih aktov,

- Urbanistično zasnovo Ljubno ob Savinji (Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., št. proj. 14/24, januar 2024), ki za ureditveno območje SD OPPN kot podrobno namensko rabo predlaga območja stanovanj z enostanovanjsko gradnjo in

- Izhodišči za nadaljnje postopke priprave posameznih prostorskih aktov za nadomestitvene gradnje po poplavah v avgustu 2023 na območju občine Ljubno (elaborat št. 350-0005/2023-33 Ljubno ob Savinji, marec 2024, dopolnitev 1 - november 2024, dopolnitev 2 – julij 2025), ki na ureditvenem območju SD OPPN daje možnost nadomestitvenih gradenj.

Območje OPPN

Veljavni OPPN že sedaj ureja le del enote urejanja prostora LJU-30. S SD OPPN se severni del območja veljavnega OPPN v velikosti 0,14 ha dodatno zmanjša in se iz njega izločijo zemljišča s parc. št. 53, 54/1, 55/1. Območje se zmanjša zaradi odločitve pripravljavca, da se v osnovnem OPPN načrtovana nova cesta s križiščem na severu ne bo izvedla in se zato to območje tudi izloči iz območja OPPN. Zmanjšanje območja OPPN je skladna z (2) odstavkom 126. člena odloka o OPN, ki dopušča, da se za posamezne EUP, kjer je predvidena izdelava OPPN, lahko izdelata en ali več OPPN-jev, pri čemer posamezni OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, kar pa je v našem primeru zagotovljeno.