

Trg svobode 23
5213 Kanal

T: 05 398 12 00
E: obcina.kanal@obcina-kanal.si

Številka:

Datum:

OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI

ZADEVA: Predstavitev idejne zasnove pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan.

PREDLAGATELJ: Tina Gerbec, županja

PRIPRAVIL/A: STUDIO UR.A.D. d.o.o.

PRAVNA PODLAGA: Statut Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/2019)

NAMEN: Predstavitev idejne zasnove pozidave naselja Kršan za pripravo OPPN

POROČEVALEC: Klemen Pavlin, STUDIO UR.A.D. d.o.o.

PREDLOG: Seznanitev z idejno zasnovo pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan.

**Tina Gerbec
županja**

Občinskemu svetu Občine Kanal ob Soči predlagamo, da se seznanijo z idejno zasnovo pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan.

Priloga: Idejna zasnova pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan.

Obrazložitev

Zadeva: Idejna zasnova pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan.

Občina Kanal ob Soči je pripravila idejno zasnovo ureditve naselja Kršan ob Morskem z namenom ureditve komunalno opremljenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš.

Osnovno izhodišče obravnavane investicije je zagotoviti cenovno dostopna in komunalno opremljena zemljišča za gradnjo individualnih hiš. Želja občine je privabiti mlajše, ki so še na začetku poklicne poti in si posledično ne morejo privoščiti lastne nepremičnine v večjih urbanih središčih.

Z namenom ureditve komunalno opremljenih parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš na območju naselja Kršan ob Morskem so po pripravljeni idejni zasnovi pozidave za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN-14-01 – območje MO12 - območje naselja Kršan, predvidene naslednje aktivnosti:

- usklajevanja z lastniki zemljišč na območju predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev naselja Kršan ob Morskem.
- priprava Izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev naselja Kršan ob Morskem.

IDEJNA ZASNOVA POZIDAVE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OPPN-14-01 – OBMOČJE MO12 (Občina Kanal ob Soči)

Projektant:
STUDIO UR.A.D. d.o.o.
Velika pot 18
5250 Solkan

Odgovorna oseba projektanta:
Klemen Pavlin univ.dipl.inž.arh.

Projektantska skupina:
Boštjan Kikelj univ.dipl.ing.arh.
Klemen Pavlin univ.dipl.ing.arh.
Tina Krošelj univ.dipl.ing.arh.
Tomaž Faganeli univ.dipl.ing.arh.

št. projekta:
5821

datum izdelave:
september 2022

VSEBINA:

I. TEKSTUALNI DEL

II. GRAFIČNI DEL

- 1.1 Lega predvidene ureditve v širšem prostoru M 1:2000
- 1.2 Geodetski posnetek obstoječega stanja M 1:1000
- 1.3 Situacija predvidene ureditve M 1:500
- 1.4 Parcelacija + urejevalne enote (faznost) M 1:500
- 1.5 Zbirna situacija komunalnih vodov M 1:500
- 1.5 Profili M 1:500
- 1.6 Podobe

I. TEKSTUALNI DEL

Izhodišča

Namen priprave idejne zasnove je preveriti ali nameravana želja investitorja upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru.

Obstoječe stanje in opis predvidenega posega

Investitor želi na obravnavanem območju (parc.št. 571, 572/2, 573/1, 573/2, 574/4, 575, 578/1, 593/1, 591, 594, 597, 598/1, 598/2, 598/3, 599, 600/1, 600/2, 600/3, 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 601, 794/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 810/1, 829, 864/1, 864/2, 866 k.o. Morsko) urediti komunalno opremljene parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb. Število predvidenih individualnih stavb je 34. Na posamezni parceli je predvidena gradnja stanovanjske stavbe in (do) dva enostavna/nezahtevna objekta (npr. pokrita terasa in nadstrešek za avto).

Osnovno izhodišče idejne zasnove je zagotoviti cenovno dostopna, komunalno opremljena zemljišča za gradnjo individualnih hiš. Želja investitorja je privabiti mlajše, ki so še na začetku poklicne poti in si posledično ne morejo privoščiti lastne nepremičnine v večjih urbanih središčih.

Del parcel na Z strani območja (urejevalna enota H2), kjer je naklon terena večji, je predvidenih za individualno gradnjo brez natančno določene tipologije objektov. Na V strani območja (urejevalna enota H1) so parcele manjše. Tu je predvidena bolj uniformirana gradnja z osnovnim volumnom, ki lahko s časom raste glede na potrebe uporabnikov. V kasnejših fazah projektiranja se preveri možnost enotne pridobitve gradbenega dovoljenja (prodaja zemljišč s pridobljenim gradbenim dovoljenjem) ali celo delne gradnje do podaljšane 3. gradbene faze (navzven dokončani objekti, ki bi novemu naselju zagotovili enotno podobo).

Potreba po pripravi OPPN

Obveznost priprave OPPN za enoto urejanja prostora MO12 je določena v prilogi 1 – Tabela oznak in posebnih meril ter pogojev/OPPN skladno z zahtevami 35. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči (Odlok o 1. spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči (SDOPN Kanal-1)).

Veljavni prostorski akti

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči (Ur.l.RS št. 98/2012 z dne 11.10.2012)

Odlok o 1.spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči (SDOPN Kanal-1), (Ur.l.RS št. 76/2014 z dne 24.10.2014)

Tehnični popravek Odloka o 1.spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči, stran 4243 (Ur.l.RS št. 37/2015 z dne 29.05.2015)

oznaka EUP: **MO12**

namenska raba: **SS** Stanovanjske površine

predviden OPPN: **OPPN-14-01**

Opis območja

Širše območje

Območje urejanja se nahaja severno od naselja Morsko, na vzpetini jugovzhodno od državne ceste 1008. Območje je z vzhodne in severne strani zamejeno z gozdom. S širšim prostorom se povezuje preko lokalne ceste v naselju Morsko. Predvidena je ureditev nove navezave na lokalno cesto pred naseljem Morsko. Oddaljenost od centra Kanala znaša cca. 800m zračne linije.

Omejen in zaključen prostor soseke nima negativnih vplivov na urbane in krajinske strukture na širšem območju. Za izvedbo načrtovane ureditve so potrebni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, ki segajo tudi izven območja OPPN. Vplivno območje v času funkcioniranja in gradnje soseke ne bo segalo izven območja urejanja na sosednje nepremičnine, razen zaradi izvedbe priključkov na gospodarsko infrastrukturo.



Slika 1: ortofoto posnetek širšega območja

Ožje območje

Predmet urejanja je območje dela OPPN-14-01, MO12. Območje meri cca 3ha in obsega naslednje parcele ali dele parcel: 571, 572/2, 573/1, 573/2, 574/4, 575, 578/1, 593/1, 591, 594, 597, 598/1, 598/2, 598/3, 599, 600/1, 600/2, 600/3, 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 601, 794/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 810/1, 829, 864/1, 864/2, 866 vse k.o. Morsko.

Prostor predvidene ureditve je del pobočja na katerem so bile s preoblikovanjem terena ustvarjene različne terase. Del območja predstavlja nagnjen in gozdnat teren pretežno v lasti Občine Kanal ob Soči. Mejo območja na severu in vzhodu predstavlja gozdnat teren pretežno v lasti Občine Kanal ob Soči in RS. Na zahodu območje omejujejo kmetijska zemljišča v privatni lasti. Na južni strani območja obravnava se nahaja pas zelenih površin v zasebni lasti.

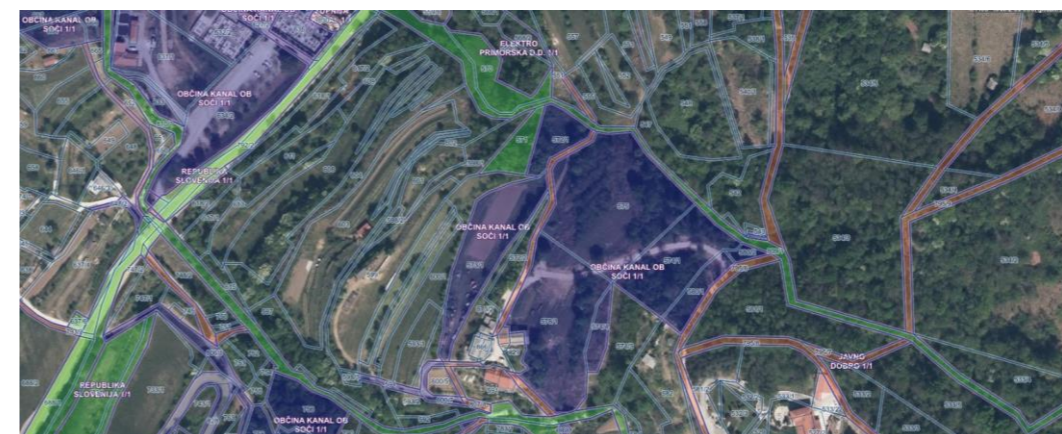
Zemljišče je deloma zatravljeno deloma zaraščeno. Dejanska raba površin je pretežno gozdna. Nekaj je obstoječih stavbnih površin v delu obstoječe kmetije. Uvoz je z jugozahodne strani.

Naravne danosti zemljišča:

Rob gozda na severni in vzhodni strani, naklon terena v smeri vzhod – zahod, pogledi proti Kanalu in bližina zelenih površin nudijo pogoje za vzpostavitev kvalitetne stanovanjske soseke.



Slika 2: ortofoto posnetek z oznako lokacije območja OPPN (MO12)



Slika 3: karta lastništva na katastrski podlagi

Izveček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine

Območje predvidenega OPPN-14-01 leži v urejevalni enoti MO12 (ki je predmet te idejne zasnove in za katero je predvidena namenska raba SS) ter v enotah MO07 in MO08.



Slika 4: Izsek iz OPN: prikaz območja enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe

Utemeljitev skladnosti z OPN

Glede namembnosti in dopustne vrste objektov (61. člen)

Obravnavano območje je namenjeno bivanju (stanovanjskim površinam- SS). Po sprejetju OPPN-ja osnovna dejavnost ostaja bivanje z dopustnimi objekti enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb.

Spremljajoče dejavnosti skladno s 70. členom OPN.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti na parceli objekta so: nadstrešek, vrtna uta, senčnica, lopa, uta, zimski vrt, letna kuhinja, drvarnica, pokrito skladišče za lesna goriva, garaža, lopa in podobne stavbe (vse do višine E1). Drugi dopustni nezahtevni in enostavni objekti: parkirišče, ograja (med sosedstva), podporni zidovi z ograjo, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode, namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen, ribnik, namakalni sistem (vodni zbiralnik), športna igrišča na prostem, tribune, pomožni komunalni objekti ter priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture.

Glede dopustne gradnje (62. člen)

Na obravnavanem območju so dopustne nove gradnje objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, odstranitve objektov in vzdrževanje objektov.

Glede velikosti in oblike zemljišča namenjenega gradnji (63. člen)

Nova parcelacija bo omogočala postavitve objekta zahtevane velikosti in zunanjih površin, ki so potrebne za rabo objekta ter izvedbo komunalne oskrbe objekta in vzdrževanja objekta.

Glede lege objektov na zemljišču (64.člen)

Odmiki manj zahtevnih objektov od parcelne meje znašajo 3m, enostavnih in nezahtevnih pa 1m. Postavitev objektov na zemljišču je določena z gradbeno mejo.

Glede dopustne velikosti in števila objektov na zemljišču (65. člen)

Tlorisna zasnova v enoti H1 je kvadrat (max 9,5m x 9,5m) etažne višine E2. Tlorisna zasnova v enoti H2 je praviloma pravokotnik. V prostorski enoti H2 so stavbe umeščene v poševno zemljišče tako, da višinska razlika med dvema vzporednima fasadama premošča eno etažo, zato je dopustna vzpostavitev dodatne etaže (K+E2).

Glede oblikovanja objektov (66.člen)

Oblikovanje objektov bo izpeljano iz načel razvoja arhitekturne identitete prostora oziroma tipoloških značilnosti lokalnega stavbarstva za posamezen tip stavbe, oblikovnih značilnosti obstoječe okoliške stavbne strukture, ter vloge, ki jo bo imel novi objekt v tej stavbni strukturi.

Glede zunanje ureditve objektov in parkirnih mest (67. člen)

Nezazidana površina zemljišča za gradnjo se bo izvedla s kombinacijo utrjenih manipulativnih površin (npr. dovoz, parkirišče, dvorišče) in zelenih površin (npr. okrasna zelenica, zelenjavni vrt). Pri zasnovi zunanje ureditve se bo v čim večji možni meri upoštevala naravna konfiguracija terena. Brežine bodo ozelenjene in zavarovane pred erozijo. Pri oblikovanju zelenih površin se bodo uporabile avtohtone drevesne in grmovne vrste.

V sklopu zunanje ureditve objekta bo zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest. Pri dimenzioniranju števila parkirnih mest se uporabijo normativi predpisani v OPN, 67. člen. Za stanovanjsko hišo sta predvideni 2PM/1 stanovanje.

Glede komunalne oskrbe objektov (68. člen)

Z izgradnjo infrastrukture v prostorski enoti C1 bo zagotovljena minimalna oskrba objektov v skladu s predpisom, ki ureja graditev objektov. Objekti se bodo priključevali na omrežja javne gospodarske infrastrukture.

OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE Z USMERITVAMI

Urbanizem, arhitektura

Območje je namenjeno stanovanjski soseski za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in prometnih površin s pločniki, ter trga in javnih parkirnih mest, ki bodo služile predvideni gradnji.

Osnovna izhodišča pozidave:

- zasnova celostnega krajinsko-arhitekturnega sistema
- izkoriščanje kvalitete lokacije
- umeščanje objektov v nagnjen teren
- zagotavljanje čim bolj kvalitetnih bivalnih pogojev vsem bivalnim enotam
- omogočanje faznosti gradnje
- upoštevanje geomehanskih pogojev gradnje

Umeščanje stavbnih mas v prostor se prilagaja konfiguraciji terena (razporeditev stavbnih mas je prilagojena nagnjenemu terenu). Hiše s svojo umestitvijo sledijo plastnicam terena. Kjer teren postane bolj strm, so parcele večje, dopustna je gradnja kletne etaže. Velikost parcele je predvidena za gradnjo stanovanjske stavbe, parkirišča za vsaj dva avtomobila, dveh enostavnih/nezahtevnih objektov (v okviru dopustnih objektov glede na veljavni prostorski akt) ter zelenice oziroma vrta. Zeleni sistem naselja bo oblikovan iz individualnih zelenic ter drevoreda ob cesti. V naselju je predviden manjši trg s tribunami za manjše prireditve in otroška igrala. Predvidena je tudi povezava zgornjega in spodnjega dela naselja s pešpotjo ter navezave na gozdno pešpot preko katere bi se dostopalo do glavne ceste proti Kanalu.

Območje pozidave je glede na tip pozidave in faznost gradnje deljeno na več prostorskih enot. V prostorski enoti H1 je predvidena gradnja 24 manjših stanovanjskih hiš. V prostorski enoti H2 je predvidena gradnja 10 večjih stanovanjskih hiš. Prostorska enota C1 predvideva izvedbo napajalnih cest in vse ostale potrebne komunalne infrastrukture. Prostorska enota C2 predstavlja trg naselja s tribunami in otroškimi igrali.

Prostorska enota H1

Predvidena je gradnja 24 individualnih hiš. Predvidena je enotna tipologija individualne hiše, tlorisno v obliki kvadrata. Predvidena etažnost hiš je P+1. Možna je tudi gradnja kletne etaže. Objekti so lahko tudi pritlični. Strehe so praviloma dvokapne z naklonom 22°. Vse hiše so eno stanovanjske. Za pozidavo so v grafičnem delu za vsako parcelo določene gradbene meje (odmik 3m od parcelne meje), ki jih novi objekti ne smejo presežati. Hiša se lahko premika znotraj gradbene meje manj zahtevnega objekta. Vhod v posamezen objekt se lahko spreminja glede na konfiguracijo terena in dostop na parcelo. Na parceli objekta se lahko postavi do dva enostavna/nezahtevna objekta skladno s prostorskim aktom. Enostavni in nezahtevni objekti se postavljajo znotraj gradbene meje (odmik 1m od parcelne meje), ki je ne smejo preseči.

Prostorska enota H2

Predvidena je gradnja 10 individualnih hiš. Glede na pogoje za gradnjo na posamezni parceli in v posameznih urejevalnih enotah se tipologija hiš lahko spreminja, vendar mora biti usklajena s sosednjimi objekti in ustrezno utemeljena. Predvidena etažnost hiš je K+P+1. Strehe so praviloma dvokapne z naklonom 22°. Vse hiše so eno ali dvo stanovanjske. Za pozidavo so v grafičnem delu za vsako parcelo določene gradbene meje (odmik 3m od parcelne meje), ki jih novi objekti ne smejo presežati. Hiša se lahko premika znotraj gradbene meje manj zahtevnega objekta. Na parceli objekta se lahko postavi do dva enostavna/nezahtevna objekta skladno s prostorskim aktom. Enostavni in nezahtevni objekti se postavljajo znotraj gradbene meje (odmik 1m od parcelne meje), ki je ne smejo preseči.

Prostorska enota C1

Predvidena je ustrezna prometna, komunalna, energetska in TK oprema območja z navezavo na primarne komunalne naprave izven območja OPPN ter ureditev nove dostopne ceste (navezava na lokalno cesto za naselje Morsko). V sklopu te prostorske enote se ureja tudi peš promet, ekološki otok, javna parkirišča in uvozi na parcele.

Prostorska enota C2

Predvidena je izgradnja skupnega večnamenskega prostora - trga naselja s tribunami in otroškimi igrali.

Usmeritve za oblikovanje objektov

Vsi objekti naj bodo oblikovani sodobno, v prostorski enoti H1 tudi po enotni arhitekturni zasnovi z enotno oblikovanimi volumni, strešinami in poenoteno uporabo materialov. Predvidi se oblikovno enoten tip stanovanjskih hiš katerih tloris je lahko zrcaljen ali rotiran glede na dostop na parcelo in konfiguracijo terena (velja le za enoto H1). V prostorski enoti H2 je predvidena individualna gradnja. Objekti imajo lahko dodatno etažo (klet), oblikovno naj se naslanjajo na okoliške objekte.

V vseh prostorskih enotah se upoštevajo določila glede oblikovanja objektov iz veljavnega OPN (3.4.0.0 – Merila in pogoji urejanja v enotah urejanja prostora EUP stavbnih zemljišč).

Pri posegih v prostor se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb.

Zunanja ureditev

Zeleni sistem zagotavlja zvezen prehod ozelenitve iz pobočja s severne in vzhodne smeri (gozd) proti jugu in zahodu. V naselju je zasnovan kot parkovna ureditev - drevored ob poti, ki napaja naselje. Zeleni sistem bodo zagotavljale tudi individualne zelenice na parcelah objektov.

Usmeritve za oblikovanje odprtih javnih površin

- pešpoti, trg, tribune in javna parkirišča morajo biti oblikovno poenotene in opremljene s sodobno oblikovano urbano opremo ter ustrezno osvetljene
- na trgu v naselju naj se uredi odprte površine za igro otrok in druženje starejših prebivalcev
- tlakovane površine ob objektih naj bodo v čim večji meri vodoprepustne zaradi zadrževanja padavinske vode
- ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi

Usmeritve za oblikovanje površin ob hišah

- tlakovane površine ob objektih naj bodo v čim večji meri vodoprepustne zaradi zadrževanja padavinske vode

Parkiranje

Zagotoviti je potrebno ustrezno število parkirnih mest skladno z veljavnim OPN. Pri individualnih hišah se potrebna parkirna mesta zagotovi na parceli posamezne individualne hiše.

Faznost

Predvidene ureditve na območju OPPN-14-01 (velja za MO12) se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah. Predvidoma bo najprej izvedena urejevalna enota C1 z vso potrebno infrastrukturo. V naslednji fazi je predvidena H1 in dalje.

VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE ZA POSEGE V PROSTOR

Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana kot kulturna dediščina.

Naravo varstvo in varstvo gozdov

Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

Poplavno ogrožena območja

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

Erozijsko ogrožena območja

Območje spada med erozijsko ogrožena območja kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi. Prav tako območje spada med plazljiva območja kjer je zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.

Predvidena je izdelava geološko-geotehnične strokovne podlage, ki bo preverila predvideno umeščanje objektov in podala pogoje za izvedbo temeljenja.

Območja vodnih virov

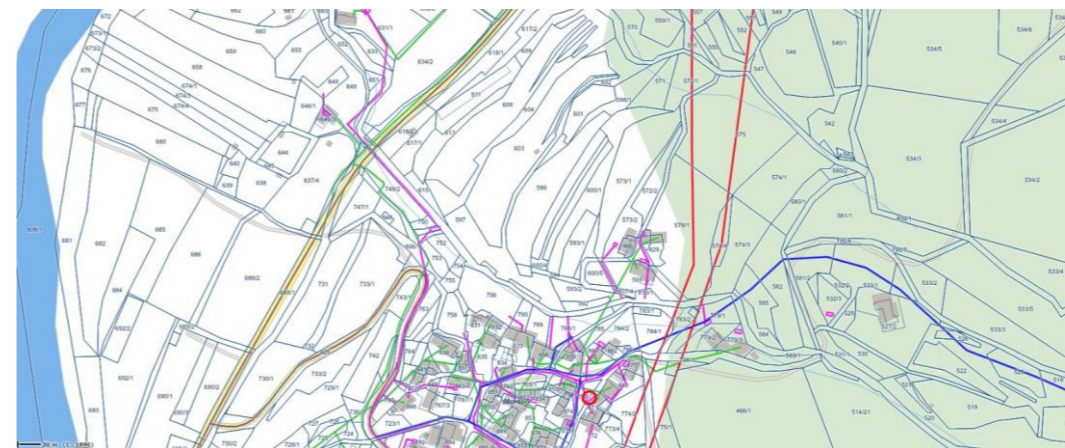
Obravnavano območje se nahaja izven območja vodnih virov z izjemo območja podtalnice.

Zaščita pred hrupom

V območju veljajo merila II. stopnje varstva pred hrupom.

KOMUNALNA IN PROMETNA INFRASTRUKTURA

Za izvedbo nameravane gradnje bodo potrebna vlaganja v komunalno opremo in gospodarsko javno infrastrukturo. Urediti bo potrebno prometno omrežje in ga navezati na obstoječe omrežje ter zgraditi komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo. Povečanje števila prebivalcev bo potrebno upoštevati pri planiranju družbene infrastrukture.



Slika 5: Infrastruktura širšega območja

Prometna infrastruktura

Obstoječo cestno povezavo do obravnavanega območja predstavlja lokalna cesta 163161 in nato preko parcel v občinski lasti 791/1, 798/1 (javno dobro) ter 795/6 (javno dobro) vse k.o. Morsko.

Za potrebe novega naselja je predvidena izgradnja nove poti na jugozahodu obravnavanega območja z navezavo na lokalno cesto 163161 od tam pa na glavno cesto 1008.

Znotraj območja urejanja je načrtovana ureditev novega cestnega omrežja, ki služi za ureditev dostopov do novih objektov. Za predvideno novo ureditev obravnavanega območja je potrebno urediti nov priključek na odcep lokalne ceste 163161. Širina dostopnih cest v kompleksu naj znaša vsaj 5m + 2m površin za pešce (z drevoredom). Predlagamo ureditev cestne površine namenjene souporabi (omejitev hitrosti na 20 km/h), zato izvedba ločenega pločnika ni potrebna. Uredi se tudi peš navezava do glavne ceste.

Zasnova cestnega omrežja bo dokončno urejena glede na idejno zasnovno prometne ureditve, ki bo izdelana v kasnejši fazi izdelave OPPN kot strokovna podlaga. Pri individualnih hišah se potrebna parkirna mesta zagotovi na parceli posamezne individualne hiše.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

Utrjene zunanje površine morajo omogočati dostop za intervencijska in servisna vozila.

Skladno s požarno študijo je potrebno zagotoviti dostopnost za gasilska vozila in ureditev utrjenih postavitvenih površin za opremo za gašenje.

Komunalna infrastruktura

Za celotno obravnavano območje se predvidi ureditev ločenega sistema kanalizacije.

Meteorna kanalizacija

Znotraj območja OPPN bo urejena meteorna kanalizacija. Tlakovane površine ob objektih naj bodo v čim večji meri vodoprepustne zaradi zadrževanja padavinske vode.

Fekalna kanalizacija

Podrobno bo rešitev odvoda fekalnih vod predvidena glede na smernice upravljalca.

Vodovod

Obravnavano območje je vodooskrbno vezano na javni vodovodni sistem, ki je v upravljanju Občine Kanal ob Soči. Novo pozidavo bo potrebno oskrbeti s sanitarno (pitno) in požarno vodo. Območje predvidene pozidave se nahaja na nadmorski višini od cca 140 do cca 165 mnv.

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju se nahajata dva prostozračna SN voda, ki se ju vkoplje.

Za priključitev porabnikov na električno omrežje bo zgrajen NN razvod v kabelski kanalizaciji.

Plinovod, uporaba obnovljivih virov energije

V bližini območja ni plinovoda.

Telekomunikacijska infrastruktura

Območje se bo priključilo na predvideno TK omrežje skladno s pogoji upravljalcev.

Javna razsvetljava

Območje OPPN ni opremljeno z javno razsvetljavo.

Odpadki

Znotraj naselja se predvidi ustrezno število ekoloških otokov dimenzioniranih skladno s pogoji upravljalca.

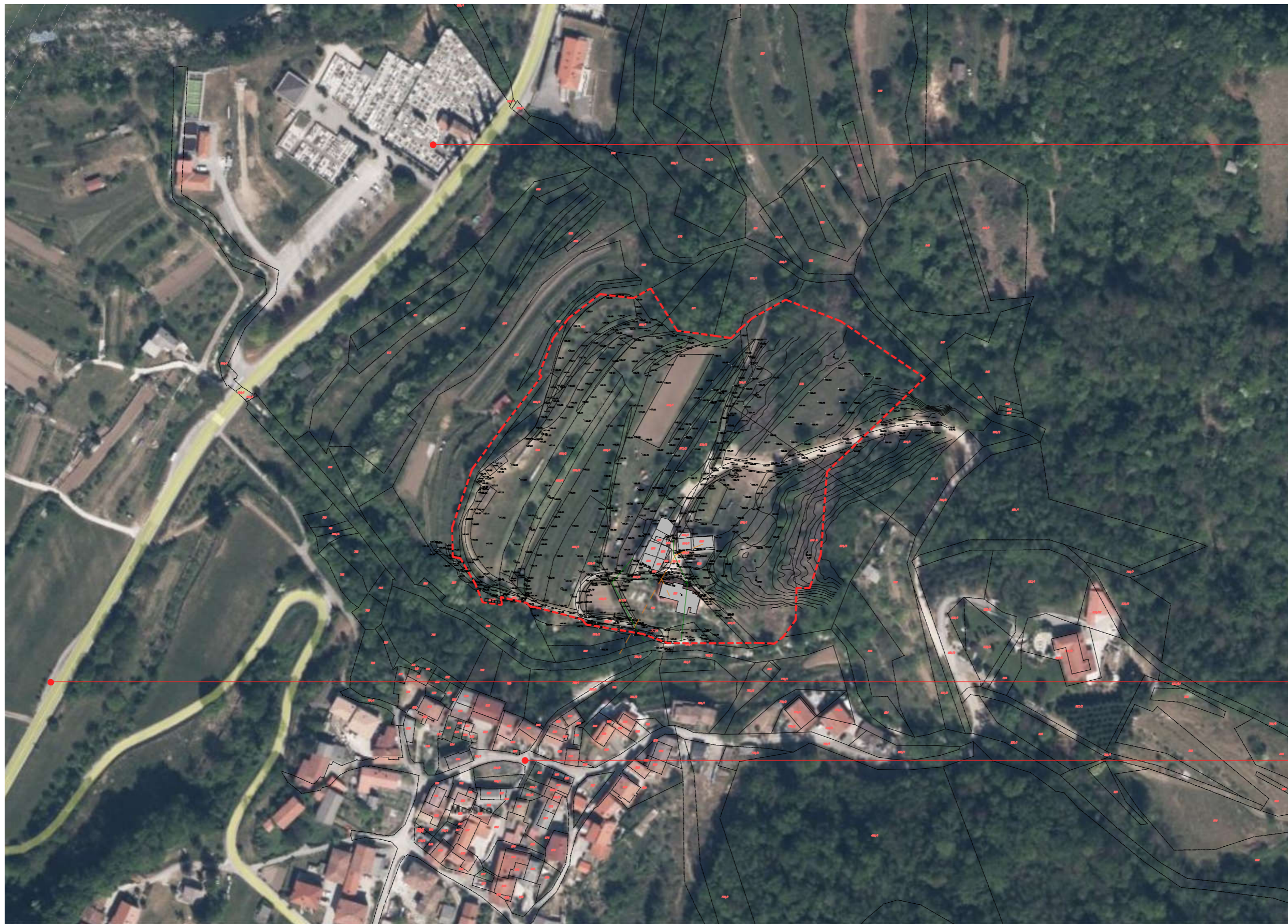
Družbena infrastruktura

Območje spada v šolski okoliš Osnovne šole Kanal. Oddaljenost OŠ od obravnavanega območja znaša 2 km. V radiju do 2 km se poleg šole in vrtca nahajajo zdravstveni dom, lekarna, pokopališče, cerkev, občinska stavba, trgovina, železniška postaja,...

Na območju obravnavanega OPPN (MO12) je predvidenih 34 individualnih hiš. V vseh stanovanjskih enotah so predvideni povprečno štirje uporabniki, kar skupno zneso 136 novih prebivalcev. Povečanje števila prebivalcev bo potrebno upoštevati pri načrtovanju družbene infrastrukture.

II. GRAFIČNI DEL

1. Lega predvidene ureditve v širšem prostoru M 1:2000
2. Geodetski posnetek obstoječega stanja M 1:750
3. Situacija predvidene ureditve M 1:750
4. Situacija parcelacije M 1:750
5. Situacija komunalne infrastrukture M 1:750
6. Situacija ožje M 1:200
7. Profil terena SZ-JV M 1:500
8. Profil terena SV-JZ M 1:500
9. Podoba naselja
10. Podoba naselja
11. Podoba pozidave v enoti urejanja H1
12. Primer hiša A (v urejevalni enoti H1) M 1:100
13. Primeri drugačne razporeditve tlorisa M 1:100




POKOPALIŠČE V KANALU

DRŽAVNA CESTA
GLAVNA CESTA II.REDA 1008

NASELJE MORSKO

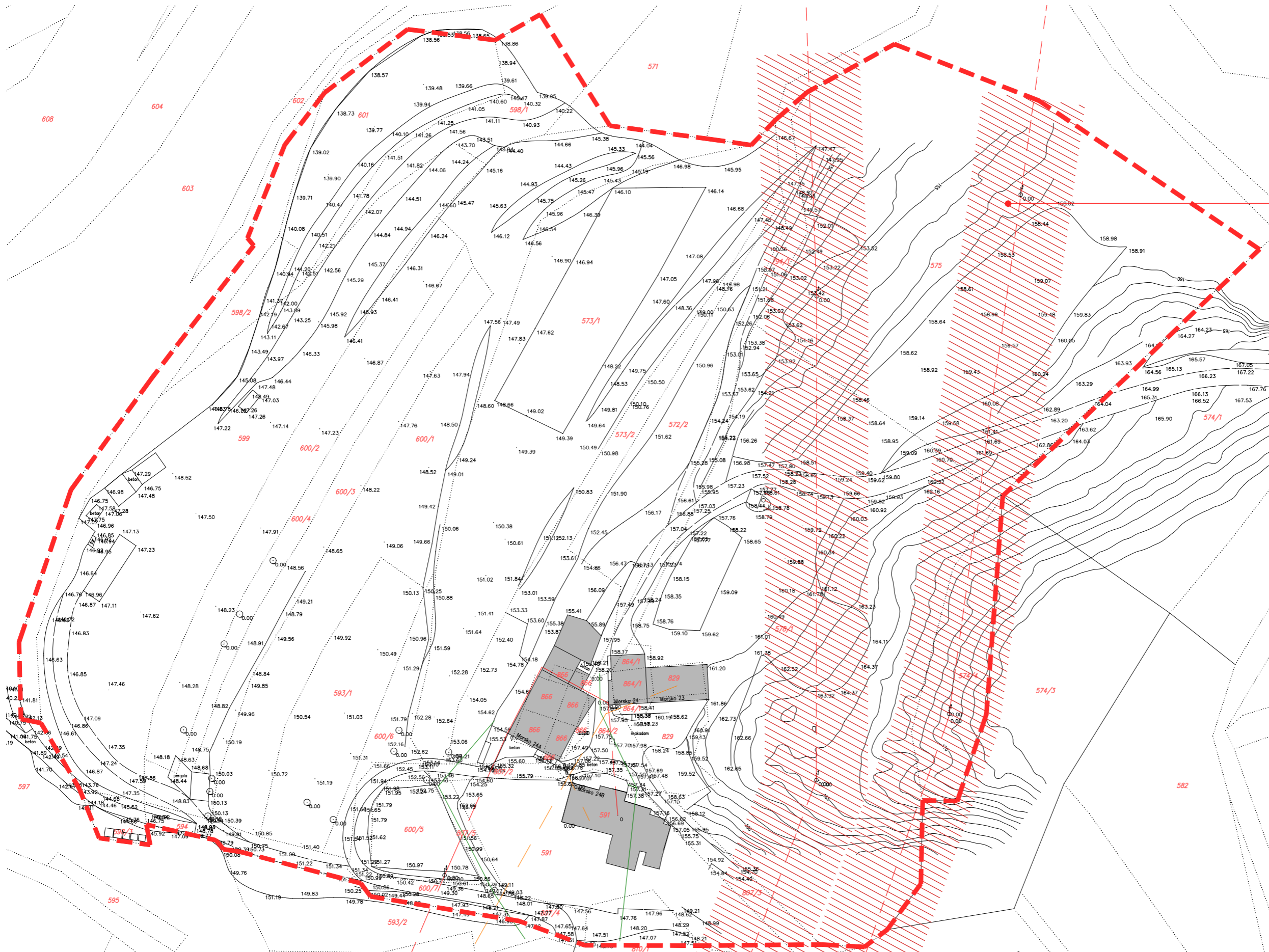


LEGENDA:

| | |
|---|-------------------|
|  | območje obravnave |
|---|-------------------|

ur.a.d.
 studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|---|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| Prikaz: | LEGA PREDVIDENE UREDITVE V ŠIRŠEM PROSTORU | Merilo: | 1:2000 |
| | | | 1 |



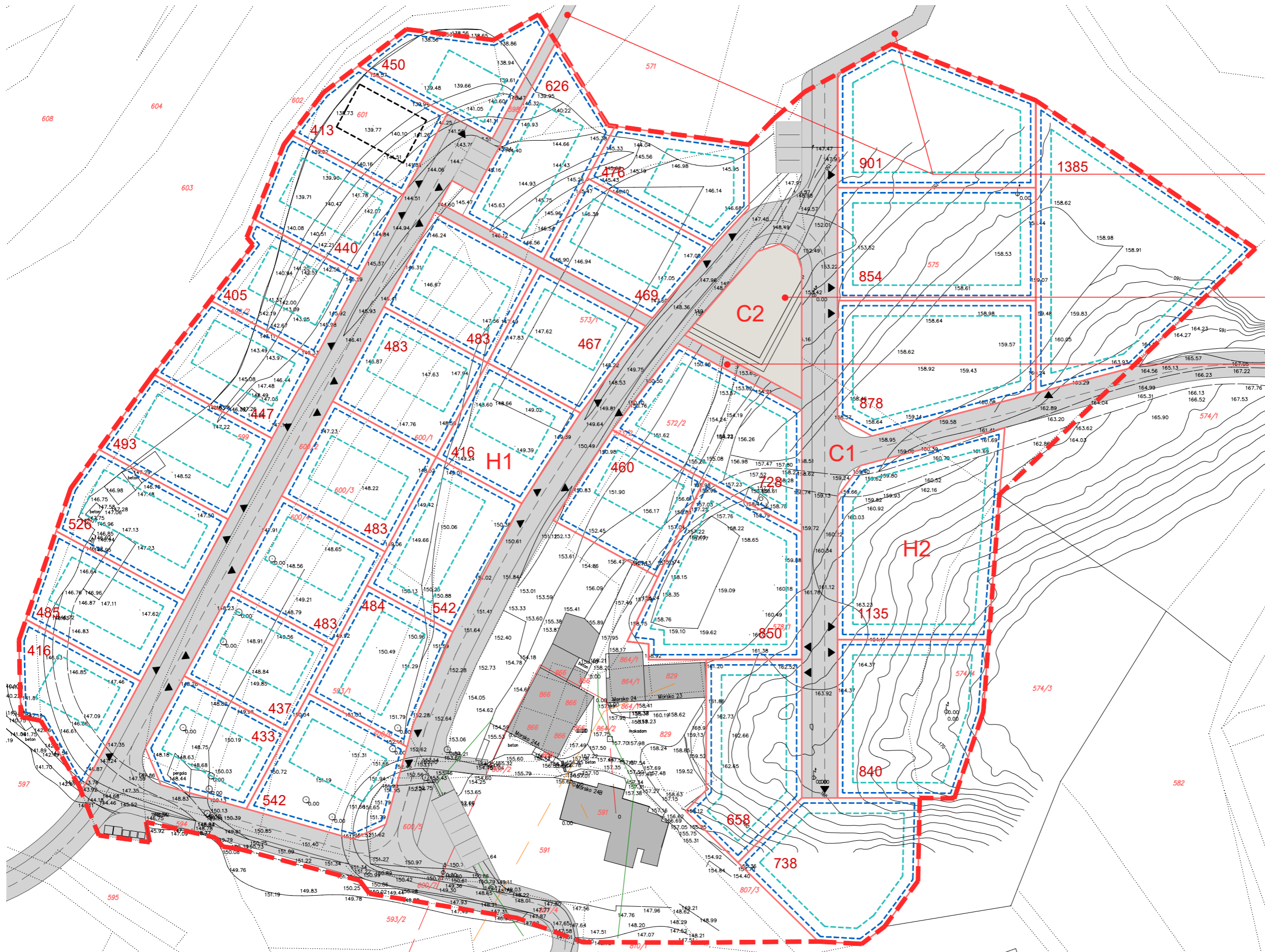
VAROVALNI PAS ELEKTROVODA
SN 20kV je 10m.

LEGENDA:

| | |
|--|--------------------------------|
| | območje obravnave |
| | obstoječi EE vodi |
| | obstoječi TK vod |
| | obstoječi vodovod |
| | obstoječa fekalna kanalizacija |

ur.a.d.
 studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| Prikaz: | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganelli u.d.i.a. | Merilo: | 1:750 |
| | GEODETSKI POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA | | 2 |



DOSTOP DO PEŠ POTI V KANAL

TRG NASELJA
TRIBUNE
IGRALA

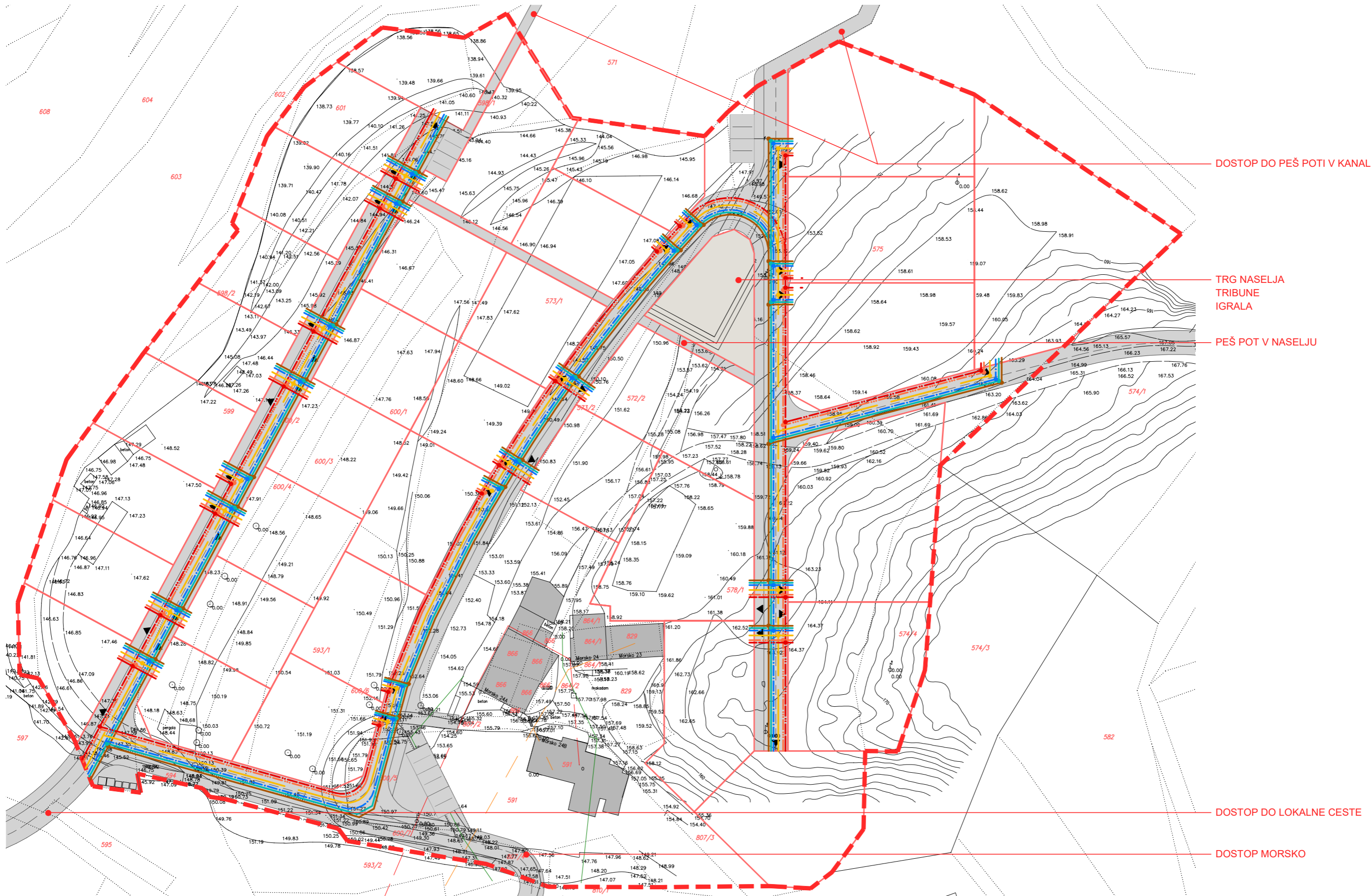
PEŠ POT V NASELJU

FAZNOST:
H1 - manjše stanovanjske hiše
H2 - večje stanovanjske hiše
C1 - cesta in komunalna infrastruktura
C2 - trg

| LEGENDA: | |
|----------|--|
| | območje obravnave |
| | uvoz na parcelo |
| | okvira velikost parcele |
| | gradbena parcela |
| | gradbena meja enostavni in nezahtevni obj. |
| | načrtovane enostanovanjske stavbe |
| | pritlični objekti (nadstrešek za avto) |
| | pritlični objekti (terasa) |
| | cestno omrežje |
| | gradbena meja manj zahtevni objekti (hiša) |

ur.a.d.
studio ur.a.d. d.o.o.
velika pot 18, solkan
web: www.urad.si
studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| Prikaz: | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganelli u.d.i.a. | Merilo: | 1:750 |
| | SITUACIJA PARCELACIJE | | 4 |

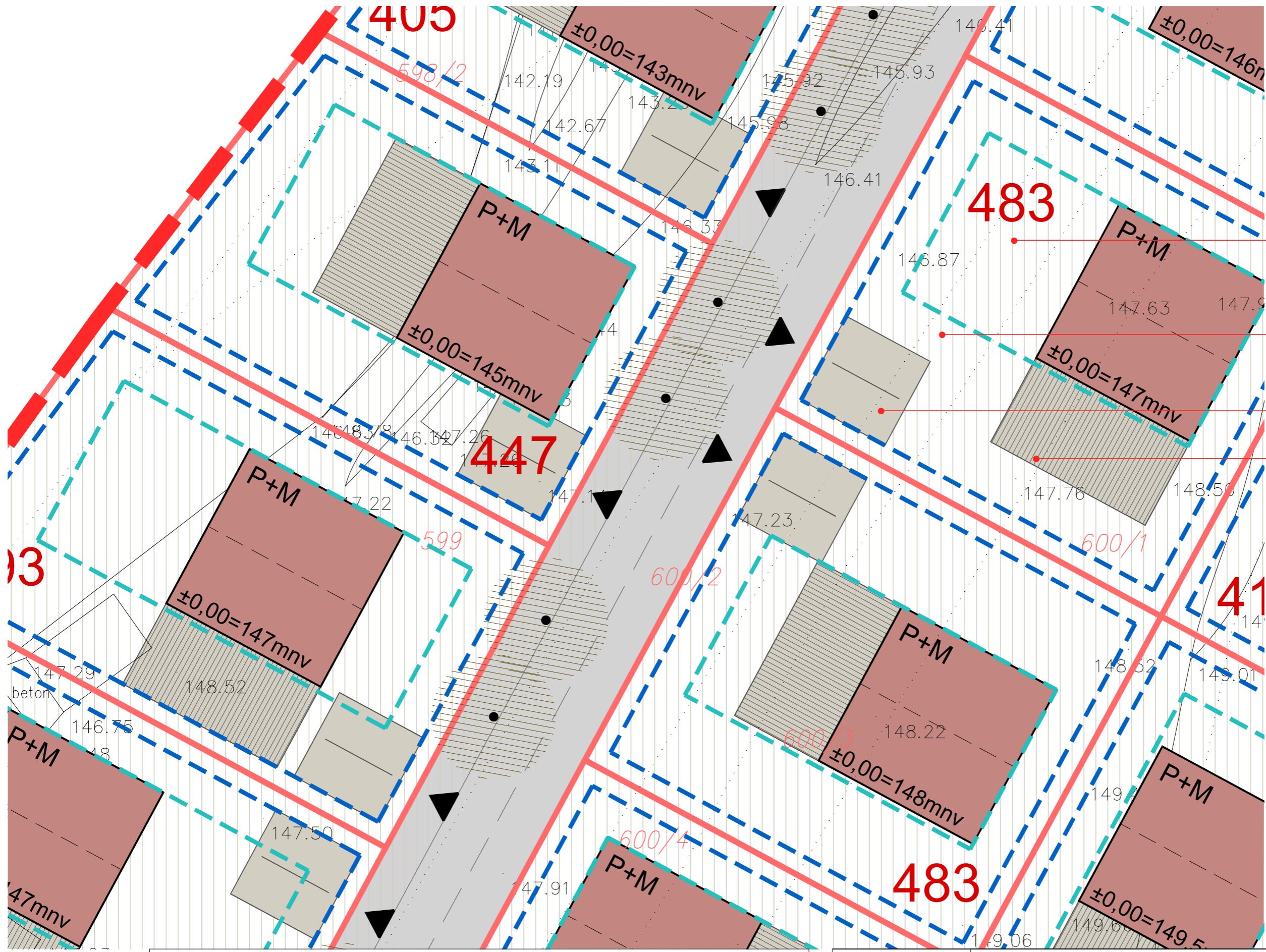


LEGENDA:

| | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------------|
| | območje obravnave | | predvidena fekalna kanalizacija |
| | uvoz na parcelo | | predvidena meteorna kanalizacija |
| | okvirna velikost parcele | | predviden vodovod |
| | gradbena parcela | | predviden plinovod |
| | predviden elektrovod | | predviden TK vod |

ur.a.d.
 studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|--|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| Prikaz: | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganelli u.d.i.a. | Merilo: | 1:750 |
| Prikaz: SITUACIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | | 5 | |



- VRT - ZELENE POVRŠINE
- DVORIŠČE
- NADSTREŠEK ZA AVTO
- (POKRITA) TERASA

LEGENDA:

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| ▬ | območje obravnave | | načrtovane enostanovanjske stavbe |
| ▶ | uvoz na parcelo | | priljučni objekti (nadstrešek za avto) |
| 433 | okvirna velikost parcele | | priljučni objekti (terasa) |
| ▬ | gradbena parcela | | cestno omrežje |
| ▬ | gradbena meja enostavni in nezahtevni obj. | | gradbena meja manj zahtevni objekti (hiša) |

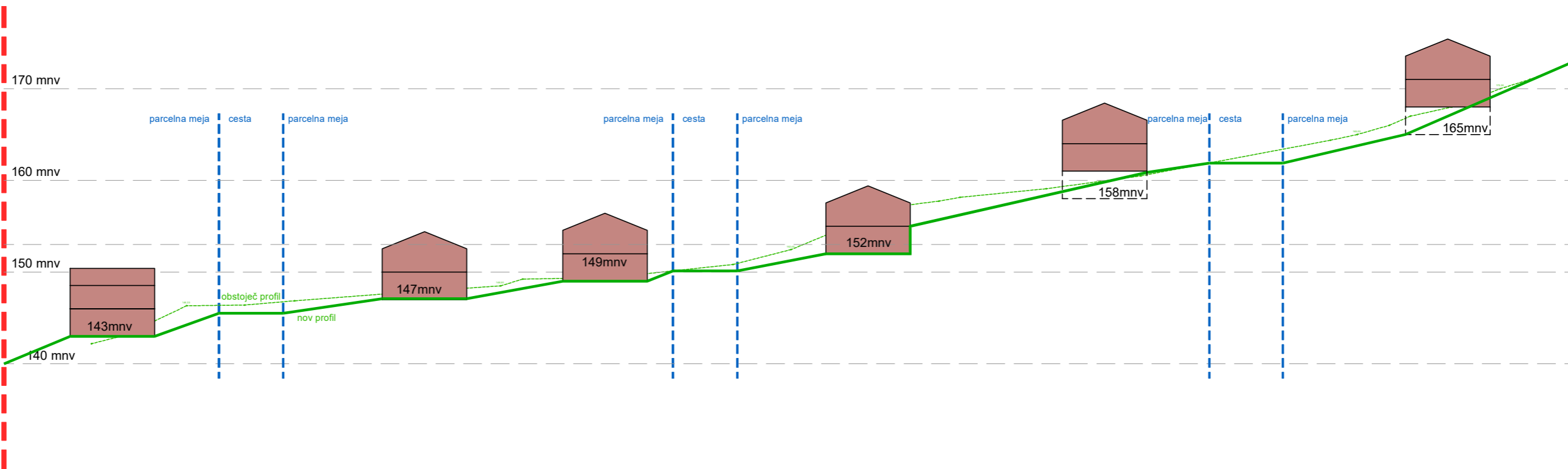
ur.a.d.
 studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| Prikaz: | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganelli u.d.i.a. | Merilo: | 1:200 |
| | SITUACIJA OŽJE | | 6 |



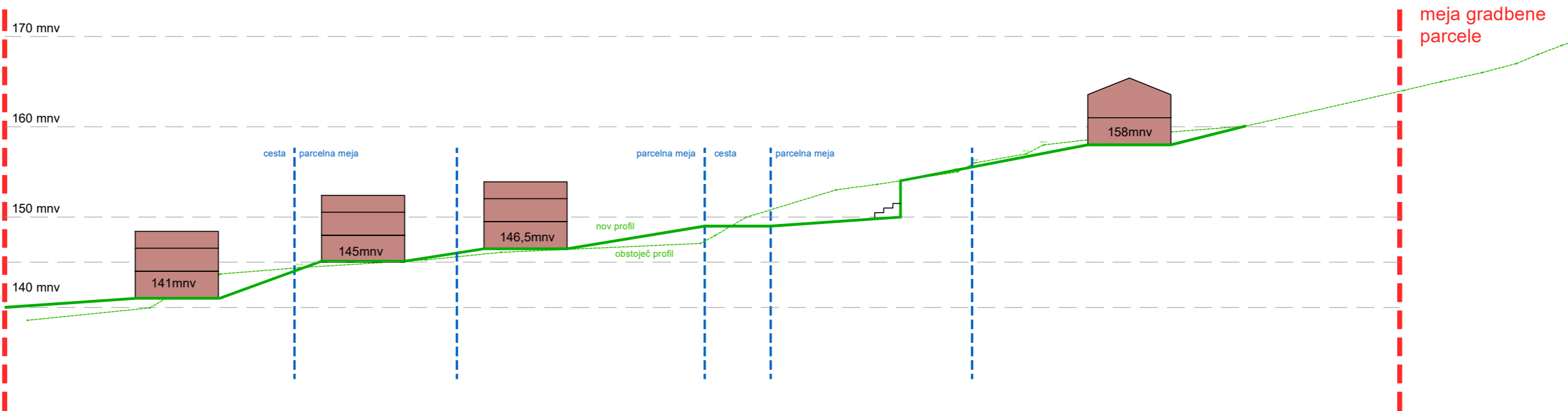
parcelna meja
meja gradbene
parcele

1-1

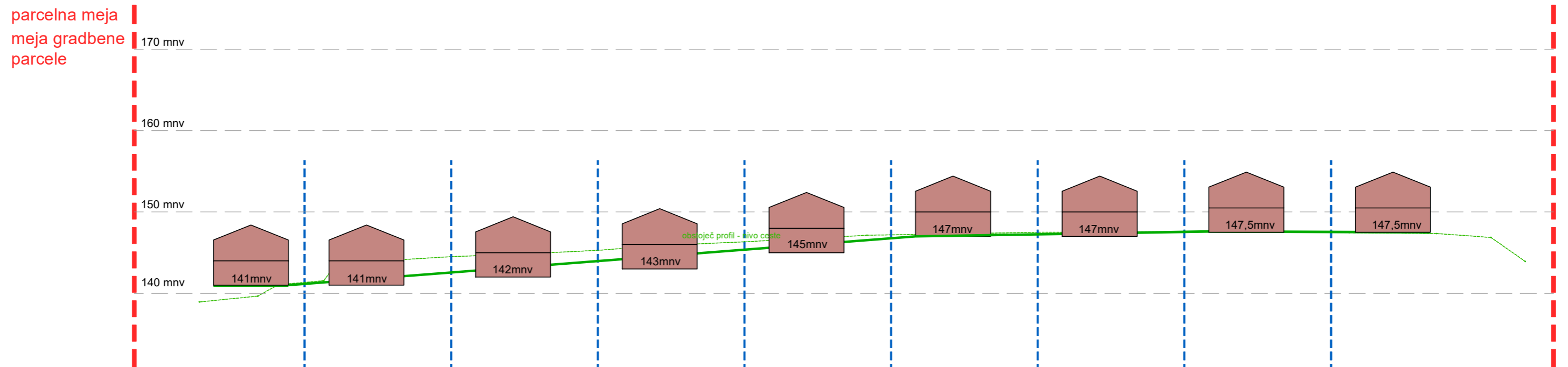


parcelna meja
meja gradbene
parcele

2-2



| | | | | |
|--|-----------------|--|----------------------|------------|
| ur.a.d. studio ur.a.d. d.o.o. velika pot 18, solkan web: www.urad.si studio@urad.si | Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| | Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| | Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| | Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:500 |
| | Prikaz: | PROFIL TERENA SZ - JV | | 7 |



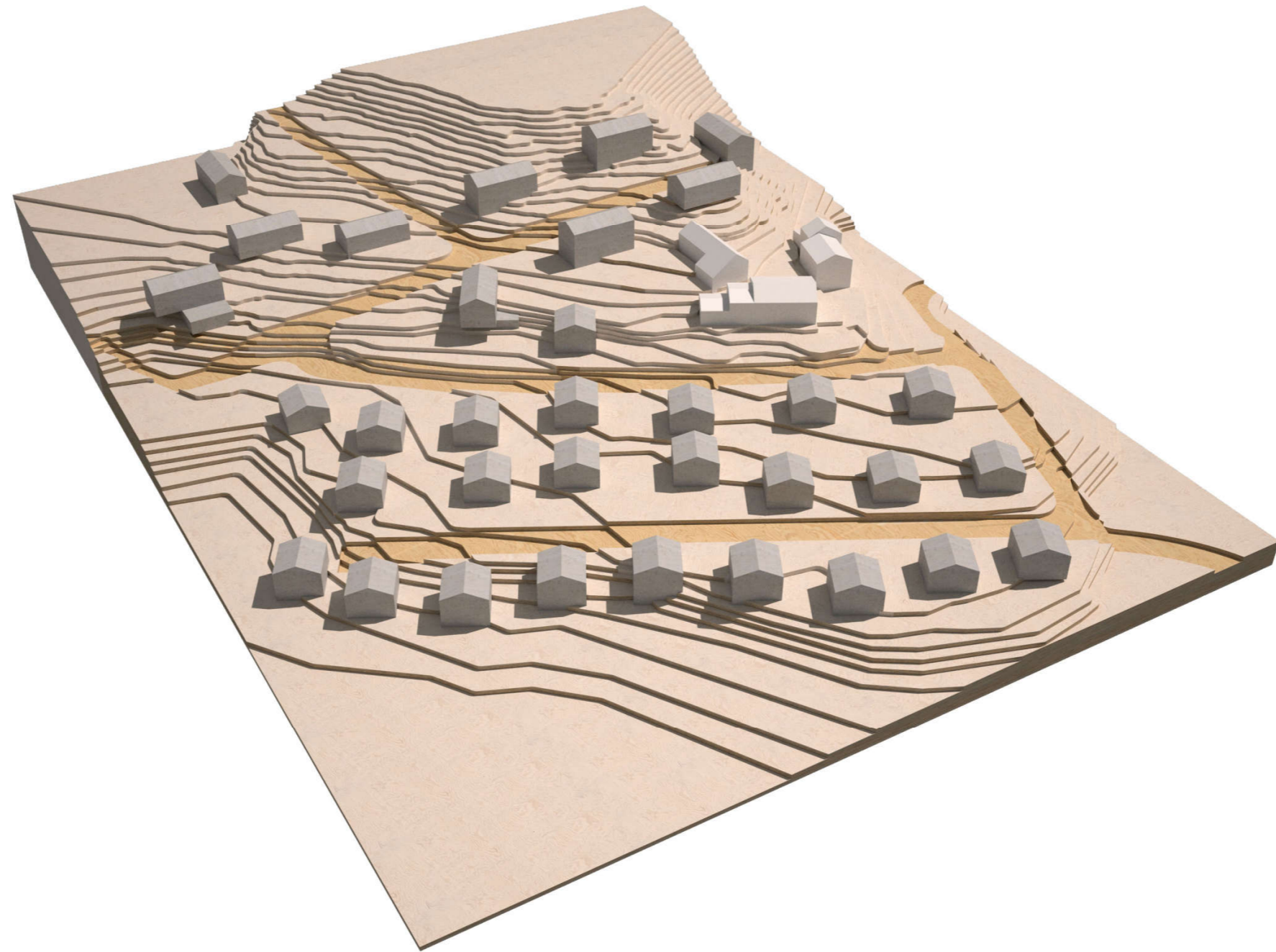
| | | | | |
|--|-----------------|--|----------------------|------------|
| ur.a.d. studio ur.a.d. d.o.o. velika pot 18, solkan web: www.urad.si studio@urad.si | Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| | Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| | Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| | Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:500 |
| | Prikaz: | PROFIL TERENA SV - JZ | | 8 |



ur.a.d.

studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:500 |
| Prikaz: | PODOBA NASELJA | | 9 |



ur.a.d.

studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

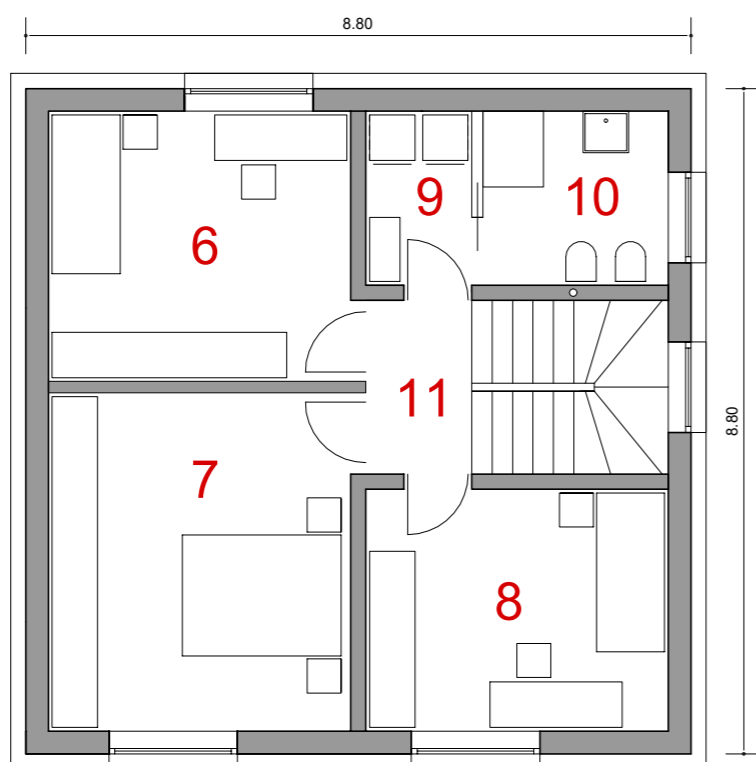
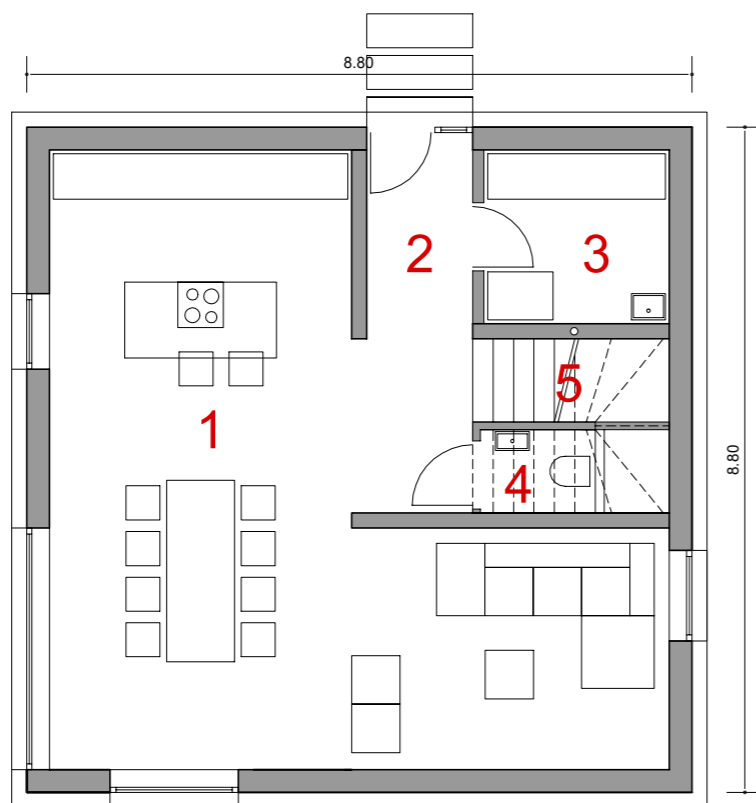
| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:500 |
| Prikaz: | PODOBA NASELJA | | 10 |



ur.a.d.

studio ur.a.d. d.o.o.
 velika pot 18, solkan
 web: www.urad.si
 studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:500 |
| Prikaz: | PODOBA POZIDAVE V ENOTI UREJANJA H1 | | 11 |



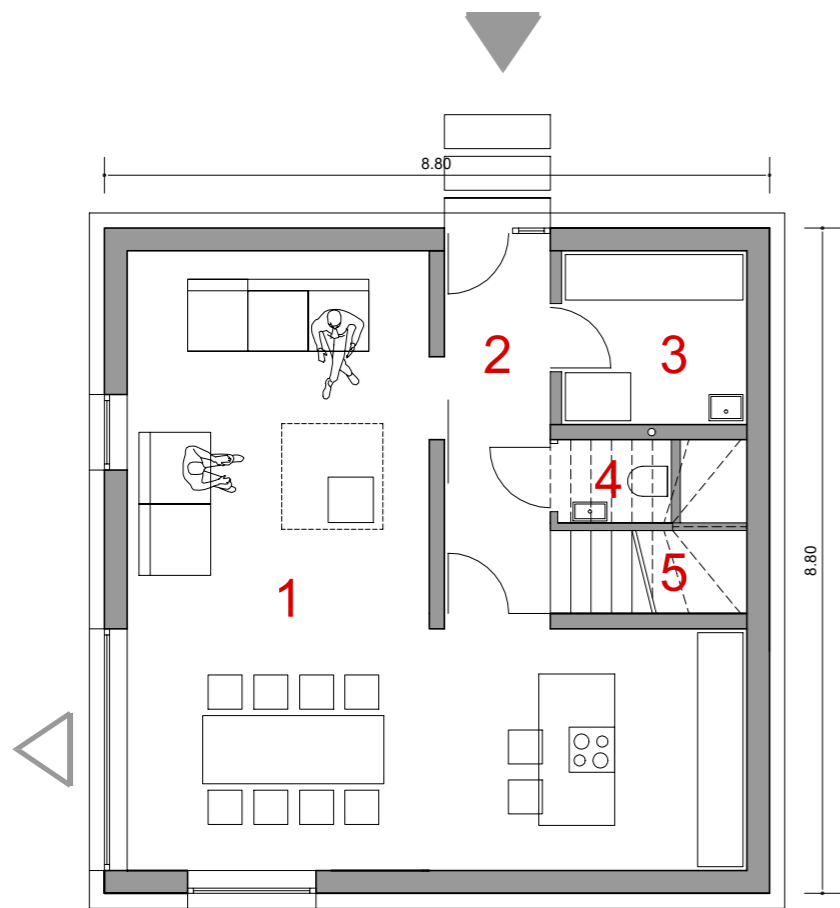
PROSTORI:

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1 BIVALNI PROSTOR | 46,2m ² |
| 2 VHOD | 6,7m ² |
| 3 TEHNIČNI PROSTOR, GARDEROBA | 5,6m ² |
| 4 DNEVNI WC | 1,7m ² |
| 5 STOPNIŠČE | 4,0m ² |
| 6 SOBA 1 | 14,3m ² |
| 7 SOBA 2 | 17,9m ² |
| 8 SOBA 3 | 12,8m ² |
| 9 UTILITY | 3,2m ² |
| 10 KOPALNICA | 5,6m ² |
| 11 STOPNIŠČE | 9,2m ² |
| SKUPAJ | 127,2m² |

ur.a.d.

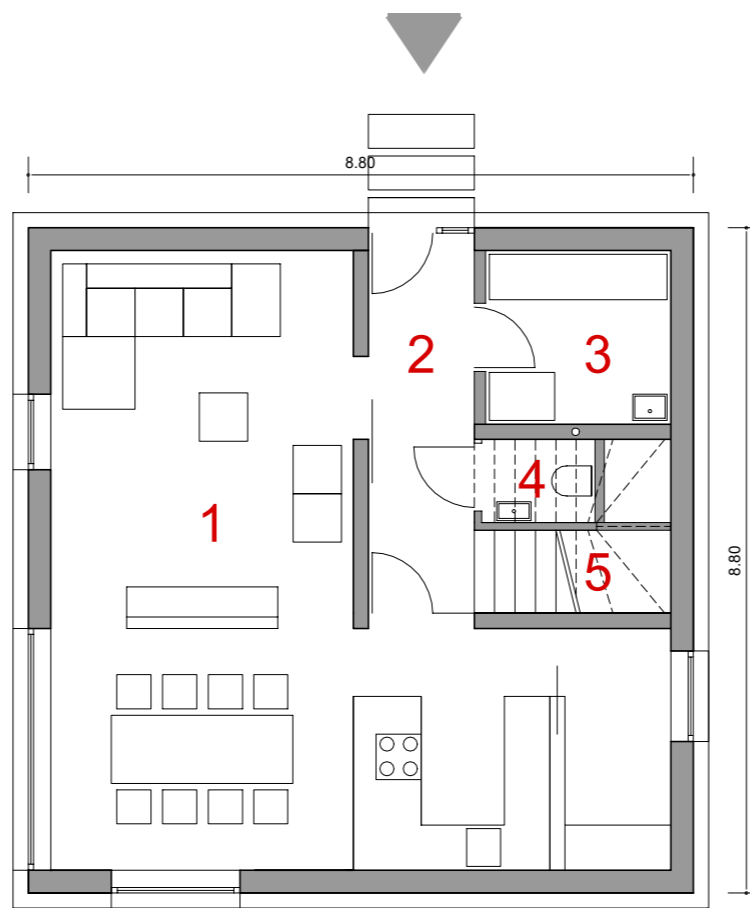
studio ur.a.d. d.o.o.
velika pot 18, solkan
web: www.urad.si
studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganeli u.d.i.a. | Merilo: | 1:100 |
| Prikaz: | PRIMER HIŠA A | | 12 |



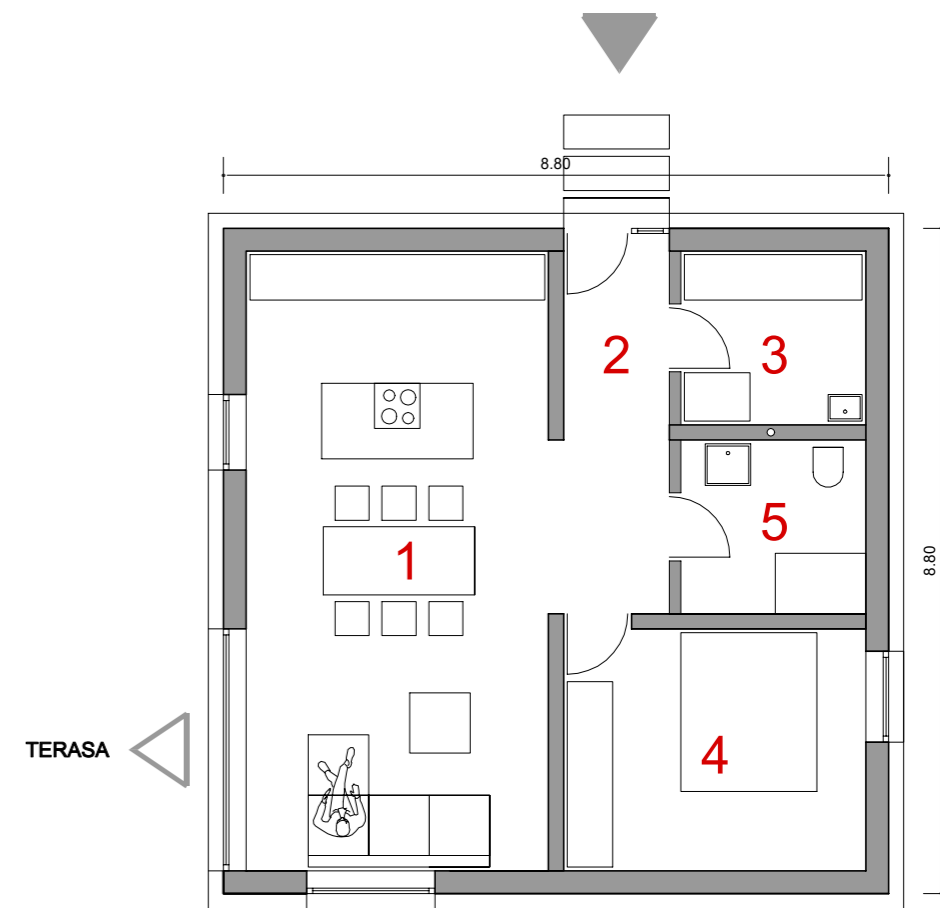
VARIANTA 1

TERASA

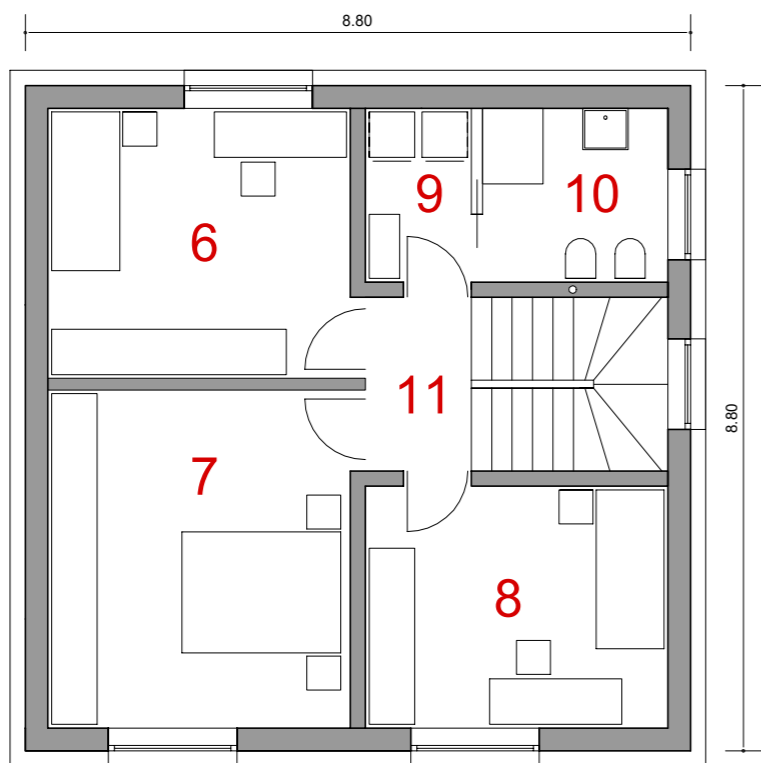


VARIANTA 2

TERASA



VARIANTA 3



PROSTORI VARIANTI 1 IN 2 (PRITLIČJE IN NADSTROPJE):

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1 BIVALNI PROSTOR | 46,2m ² |
| 2 VHOD | 6,7m ² |
| 3 TEHNIČNI PROSTOR, GARDEROBA | 5,6m ² |
| 4 DNEVNI WC | 1,7m ² |
| 5 STOPNIŠČE | 4,0m ² |
| 6 SOBA 1 | 14,3m ² |
| 7 SOBA 2 | 17,9m ² |
| 8 SOBA 3 | 12,8m ² |
| 9 UTILITY | 3,2m ² |
| 10 KOPALNICA | 5,6m ² |
| 11 STOPNIŠČE | 9,2m ² |
| SKUPAJ | 127,2m² |

PROSTORI VARIANTA 3 (PRITLIČNA IZVEDBA):

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1 BIVALNI PROSTOR | 32,8m ² |
| 2 VHOD | 6,7m ² |
| 3 TEHNIČNI PROSTOR, GARDEROBA | 5,6m ² |
| 4 SPALNICA | 12,8m ² |
| 5 KOPALNICA | 5,6m ² |
| SKUPAJ | 63,5m² |

ur.a.d.

studio ur.a.d. d.o.o.
velika pot 18, solkan
web: www.urad.si
studio@urad.si

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| Investitor: | Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal | Št. projekta: | 5821 |
| Objekt: | NASELJE KRŠAN | Proj. dokumentacija: | IDZ |
| Vodja projekta: | KLEMEN PAVLIN univ.dipl.inž.arh. | Ident. št.: | ZAPS-1213 |
| Proj. skupina: | BOŠTJAN KIKELJ univ.dipl.inž.arh. | Graf. prikazi: | LOKACIJSKI |
| | Tina Krošelj u.d.i.a., Tomaž Faganelli u.d.i.a. | Merilo: | 1:100 |
| Prikaz: | PRIMERI DRUGAČNE RAZPOREDITVE TFLORISA | | 13 |