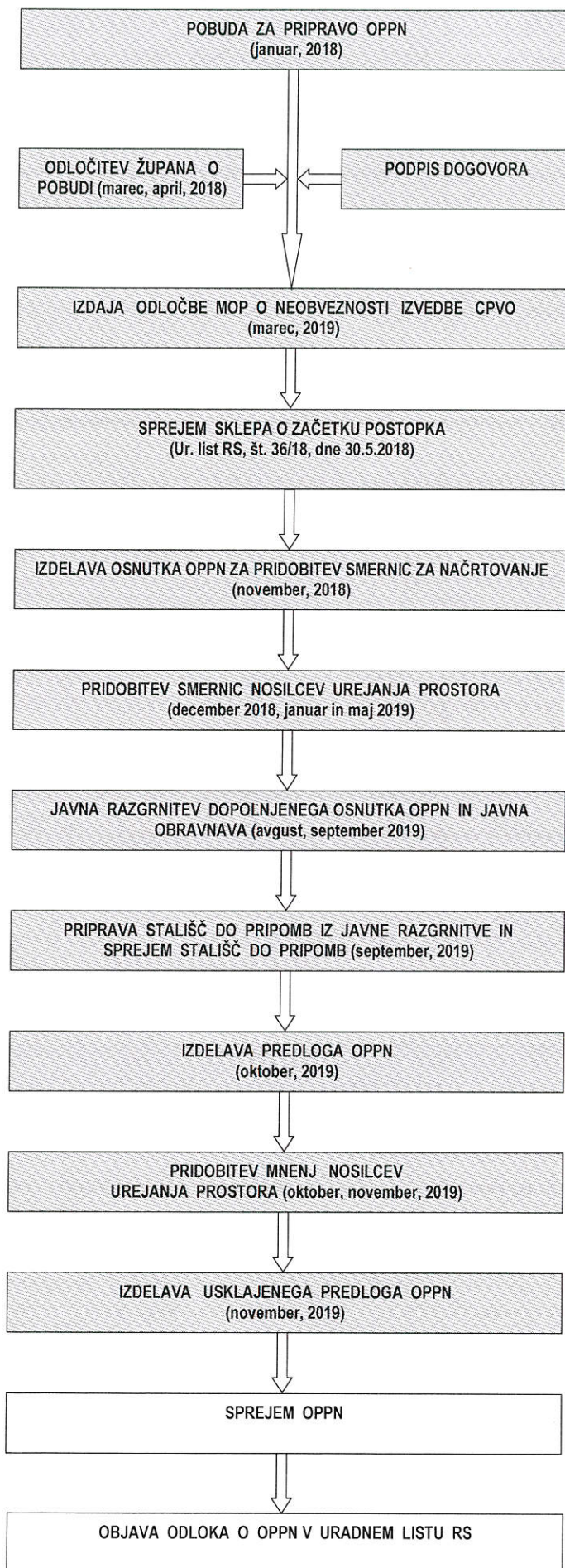


A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA STANOVANJSKE POVRŠINE NA VELIKEM KAMNU, del VEK 03 (OPPN)



B. RAZLOGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Predmet: izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo stanovanjskih stavb. Ureditve se nanašajo na parc. št. 553 in 554/1 k.o. Mrčna sela.
Razlogi: OPPN se izdeluje na podlagi Občinskega prostorskega načrta za občino Krško, ki narekuje, da se za območja stanovanjske gradnje izdelata OPPN.
Programska izhodišča: upošteva se obstoječe stanje v naravi in program investitorja – gradnja stanovanjske hiše in garaže za osebna vozila.

C. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV

Območje: Območje OPPN se nanaša na parc. št. 553 in 554/1, k.o. Mrčna sela. Skupna površina območja je cca 0,6 ha. Obravnavano zemljišče spada pod naselje Veliki Kamen. Območje je nepozidano, obraščeno s travniki in obkroženo s kmetijskim zemljiščem in nizkim rastlinjem. Na vzhodi strani poteka neimenovan potok, ki se južneje izliva v potok Brestanico. Južno poteka javna pot, še južneje je občestna strnjena pozidava naselja Veliki Kamen, severno, zahodno in vzhodno so posamezne razpršene domačije.

Dejavnosti: Območje OPPN je namenjeno izključno za stanovanjsko pozidavo in gradnjo stanovanjskih stavb (več kot polovica stavbe je namenjena za stanovanje), z možnostjo manjše dopolnilne mirne dejavnosti za samozaposlovanje (npr. proizvodnja nakita in bižuterije, popravila manjših strojev in aparatov, trgovina dnevne oskrbe, druge nastanitve za krajši čas, računalništvo in druge informacijske dejavnosti, zavarovalništvo ter pomožne finančne in zavarovalniške storitve, poslovanje z nepremičninami, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, zaposlovalne dejavnosti, pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti, drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, zobozdravstvena dejavnost, druge dejavnosti za zdravje, popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo, druge storitvene dejavnosti).

Vrste objektov: Na območju OPPN so glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljene naslednje vrste objektov: stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe ter gradbeni inženirski objekti, kot so: objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, podporni zidovi, ograje ipd..

Na območju OPPN so glede na veljavne predpise o razvrščanju objektov dovoljeni zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti. Dovoljena je postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- enostanovanjskih, poslovnih, trgovskih stavb, stavb za storitvene dejavnosti, stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavb za zdravstveno oskrbo do 25 m²,
- garažnih in skladiščnih stavb ter stavb za šport, stavb za rastlinsko pridelavo in nadstrešnic do 50 m²,
- rezervoarja in cisterne za vodo do 100 m³,
- skladišča pridelkov, kozolci in stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije do 150 m²,
- površin za pešce in kolesarje v cestišču,
- prometne signalizacije in prometne opreme višine do 10 m,
- samostojnega parkirišča do 200 m²,
- lokalnega plinovoda tlaka do 5 bar,
- distribucijskega cevovodi za pitno vodo in hidrantnega omrežja premera do 80 mm,
- arteškega in drugega vodnjaka globine do 30 m,
- kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadne vode premera do 200 mm,
- čistilne naprave zmogljivosti do 200 PE,
- razdelilno elektroenergetskega omrežja do 35 kV,
- športnega in otroškega igrišča površine do 100 m²,
- bazena za kopanje prostornine do 100 m³,
- opomih zidov višine do 2,0 m,
- ograj, višine do 1,20 m,
- trajno reliefno preoblikovanja terena,
- urbane opreme,
- objektov za oglaševanje in informacijski panoji površine do 40 m²,
- spominskega obeležja površine do 25 m²,
- merilnega mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

Prostorske rešitve: Dostop na območje OPPN je po dostopni poti, ki se priključuje na javno pot JP 691621 Veliki Kamen - Mrčna sela - Završe. Dostopna pot se lahko asfaltira ali tlakuje, širine najmanj 3,5 m in se konča pred vhodom na gradbene parcele. Oblikujeta se dve gradbeni parceli, vsaka velikosti cca 1.200 m², kar omogoča gradnjo stanovanjskih in pomožnih (enostavnih in nezahtevnih) objektov. Nova pozidava se organizira vzhodno od dostopne poti, na način, da se stavbe umeščajo čim bolj ob severni meji novih parcel, s čem se jim omogoča južna, najbolj kvalitetna orientacija. Na severno in vzhodno stran se umešča pomožne objekte, kot je garaža, da bi sama stanovanjska stavba imela nemoteno južno orientacijo. Parkirišča se uredijo na lastnih parcelah. Južni (osončenost) in vzhodni (potok) del parcele se zaradi svojih kvalitet namenita bivanju na zunanjem prostoru. Zaradi gradnje novih objektov se mora porušiti obstoječi leseni kozolec. Za umestitev objektov v prostor so določeni regulacijski elementi, in sicer:

- gradbena parcela stavbe – je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe,
- gradbena parcela dostopne poti - je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te dostopne poti.
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojo fasado ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.
- faktor zazidanosti parcele je razmerje med zazidano površino (stik objekta z zemljiščem po SIST) in celotno površino gradbene. V izračunu FZ se upoštevajo vsi

objekti na parceli, tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe. FZ je do 0,5.

Stanovanjska stavba je pritična stavba z možnostjo izvedbe kleti in izkoriščenega podstrešja s kolenčnim zidom do največ 1,2 m. Stavba je višine do največ 10,00 m, merjeno od obstoječega terena, zaradi čim manjše vizualne izpostavljenosti. Lahko je vidno le 80 cm kleti nad obstoječim terenom, kota pritičja je lahko za 80 cm višja ali nižja od kote obstoječega terena. Tlorisno je objekt v osnovi podolgovat, kar je značilnost tradicionalne arhitekture. Na osnovni volumen se lahko dodajajo oziroma odvezujemo manjši volumni, ki omogočajo večjo funkcionalnost objekta in prilagajanje sodobnim trendom gradnje. Streha je večkapna (tudi dvokapna), naklona 40° do 45°, kar je značilnost sodobne gradnje. Omogoča se tudi kombiniranje z ravno streho nad dodanimi volumni, oziroma največ nad 1/3 osnovne strehe nad pravokotnim volumnom. Na streho je dovoljeno postavljati čope, frčade, strešna okna, sončne zbiralnike, sončne celice ipd.. Kritina je rdeče, temno rjave ali temno sive barve, ker so te barve značilne za obstoječo sosednjo pozidavo. Fasade so iz naravnega materiala, kot je omet, les, steklo, kamen, oziroma njihova kombinacija, s čem se prilagajajo naravnemu okolju, ki obkroža pozidavo. Iz tega razloga je, pri uporabi fasadnega ometa, nesprejemljiva uporaba agresivnih, živih in reflektirajočih barv.

Nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko večkapno (tudi dvokapno) streho naklona kot pri stanovanjski stavbi ter ravno streho, vendar le do 50 m². Dovoljena je tudi transparentna streha v primeru zimskega vrta, senčnice ipd.

Zunanje ureditve se izvedejo na čim bolj naraven način. Razlike v višini terena se urejajo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki so kamniti. Parkirišča in manipulativna dvorišča so lahko asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali urejena s travnatimi ploščami. Zelene površine so lahko zasajene z avtohtonimi visokimi drevesi ali grmovnicami. Ograje so lahko lesene, v obliki žive meje iz avtohtonih grmovnic ali žičnate, višine do 1,2 m.

Infrastruktura:
PROMETNO OMREŽJE
 Dostopna cesta je širine najmanj 3,5 m, izvede se kot asfaltirana ali tlakovana. Parkirišča se uredijo na sami parceli. Lahko so asfaltirana, tlakovana z drobnimi tlakovci ali izvedena s travnatimi ploščami. Obračališča so v sklopu parcele.

VODOVODNO OMREŽJE
 Območje OPPN se napaja iz vaškega vodovoda, priključek se izvede preko parc. št. 105, 762/1, 97, 734, 559, 556/1, 556/2, 554/2, vse k.o. Mrčna sela. Po izvedbi rekonstrukcije obstoječega javnega vodovodnega omrežja se objekt lahko priključi na njega. Vodometri jašek se postavi na posamezno parcelo, mora biti dostopen za upravljalca vodovodnega omrežja.

HIDRANTNO OMREŽJE
 Na območju OPPN se izvede nadzemni hidrant.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE
 Na območju OPPN se zgradi ločen sistem kanalizacije. Odpadna padavinska voda se s prometnih površin preko lovilca olj vodi v ponikalnice, s streh objektov pa direktno v ponikalnice. Odpadna komunalna voda se vodi v malo komunalno čistilno napravo.

ODPADKI
 Zbirajo se na podlagi navodil upravljalca. Uredi se individualen odvoz odpadkov iz prevzemnih mest, ki so ob javni poti. Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljalca. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

ELEKTRIČNO OMREŽJE
NIZKONAPETOSTNO (NN) OMREŽJE
 Iz obstoječe transformatorske postaje TP Tolsti Vrh, ki je severno od območja urejanja, se zgradi nov podzemni NN električni vod, ki poteka ob občinski javni poti JP 691 631 Veliki Kamen - Klavžar - Gorjup - Resnik. Objekti se na nov NN električni vod priključujejo preko nove razdelilne omarice (RO), ki je v območju OPPN, novega električnega priključka, ki poteka ob občinski javni poti JP 691 621 Veliki Kamen - Mrčna sela - Završe in dostopni poti znotraj območja OPPN, ter preko prostostojajočih električnih omaric, ki so locirane na vedno dostopnem mestu v območju urejanja.

JAVNA RAZSVETLJAVA
 Na območju OPPN ni javne razsvetljave.

TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
 Območje urejanja se priključi na obstoječi telekomunikacijski vod, ki poteka ob južni meji OPPN, ob občinski javni poti JP 691 621 Veli Kamen - Mrčna sela - Završe. Priključek se izvede v kabelski kanalizaciji.

OGREVANJE
 Ogrevanje se rešuje individualno. Kot energent se koristijo različni energenti, skladno z zakonodajo. Cisterne za utekočinjen naftni plin so pogledom na neizpostavljeni lokaciji. Možna je tudi uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

Pripravljaev: OBČINA KRŠKO
 CKŽ 14
 8270 KRŠKO

Naročnik: DEJAN SIMONIŠEK
 Veliki Kamen 55
 8282 Koprivnica

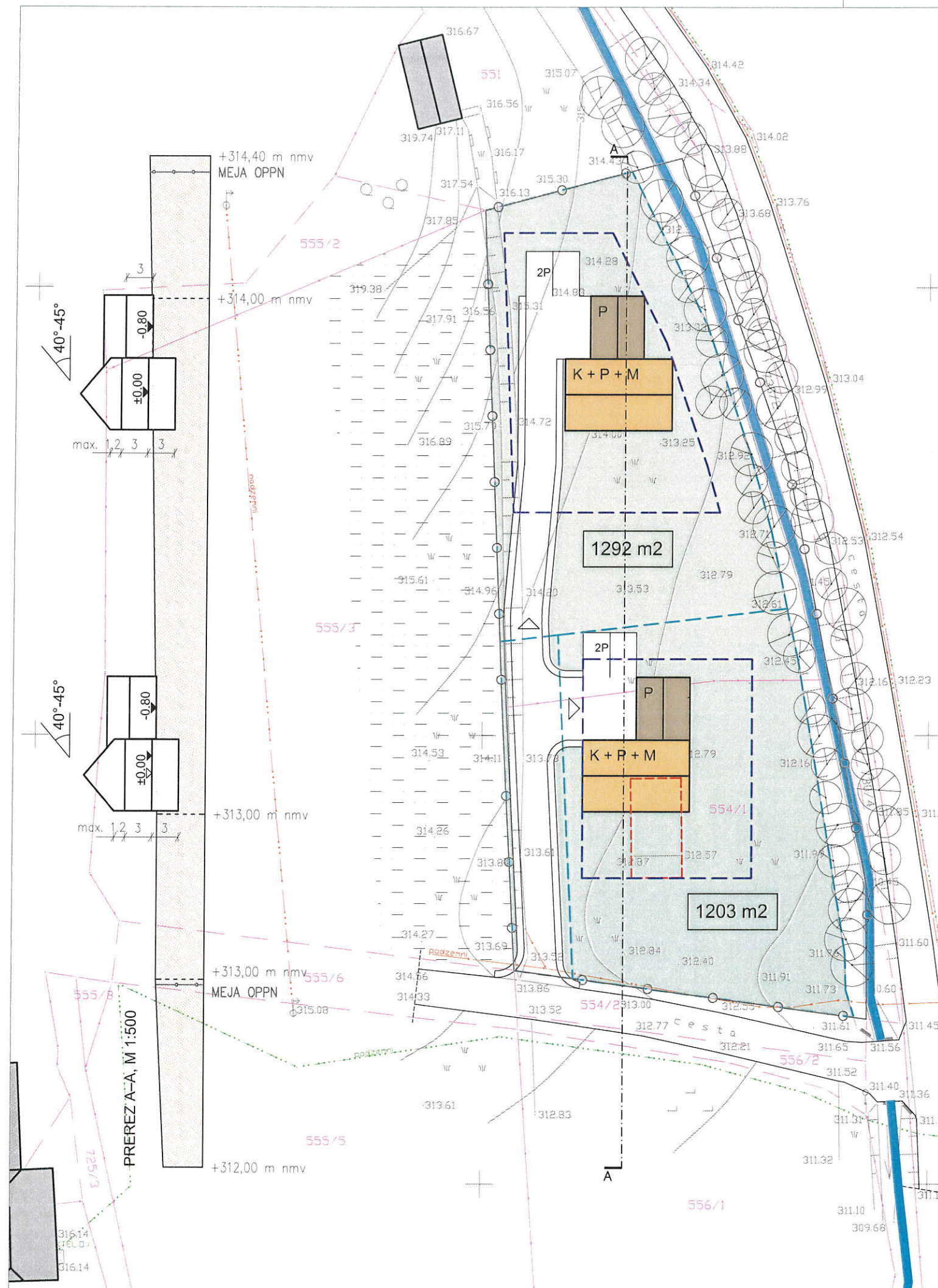
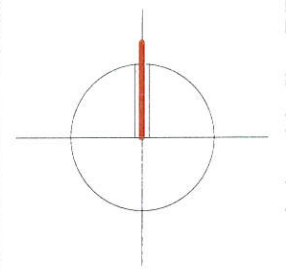
Investitor: DEJAN SIMONIŠEK
 Veliki Kamen 55
 8282 Koprivnica

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKE POVRŠINE NA VELIKEM KAMNU (del VEK 03)

POVZETEK ZA JAVNOST

kartografska podlaga: 1: 500
 Datum: november, 2019

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKE POVRŠINE Na VELIKEM KAMNU VEK-03



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | MEJA OPPN | | OBSTOJEČ TELEFON |
| | OBSTOJEČA PARCELNA MEJA | | OBSTOJEČA OPTIKA (PODZEMNI VOD) |
| | PREDVIDENA PARCELNA MEJA | | OBSTOJEČ ELEKTRIČNI VOD, SN 20kV (NADZEMNI VOD) |
| | STANOVANJSKA HIŠA | | OBSTOJEČ VODOVOD (POTREBNA REKONSTRUKCIJA) |
| | POMOŽNI OBJEKT | | |
| | OBSTOJEČ OBJEKT | | |
| | RUŠITEV | | |
| | GRADBENA MEJA | | |
| | 1250 m2 | | POVRŠINA GRADBENE PARCELE |
| | K+P+M | | KLET, PRITLIČJE, MANSARDA |
| | DOSTOP NA PARCELO | | |
| | 2P | | PARKIRIŠČE |
| | POTOK | | |
| | TRAVNIK | | |
| | DREVESNA | | |
| | VRNITEV ZEMLJIŠČA V KMETIJSKE POVRŠINE | | |

Projektant	PROPLAN		Urejanje prostora, arhitektura Ivanka Kraljič s.p. Kovinarska 9, 8270 Krško	T: 05 99 28 156 M: 031 27 27 62 E: ivanka.kraljic@siol.net
Investitor	DEJAN SIMONIŠEK, Veliki Kamen 55, 8282 Koprivnica			
Prostorski akt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKE POVRŠINE V VELIKEM KAMNU – DEL VEK-03			
Vrsta prost. akta	OPPN	Odg. prost. načrtov.	IVANKA KRALJIČ univ.dipl.inž.arh.spec.urb. ZAPS 0916 A	
Faza	USKLAJEN PREDLOG	Sodelavec	TADEJ BAJDA univ.dipl.inž.arh.	
Št. projekta	OPPN-06/18	Datum	NOVEMBER 2019	Št./List

ZAZIDALNA SITUACIJA

1:1000