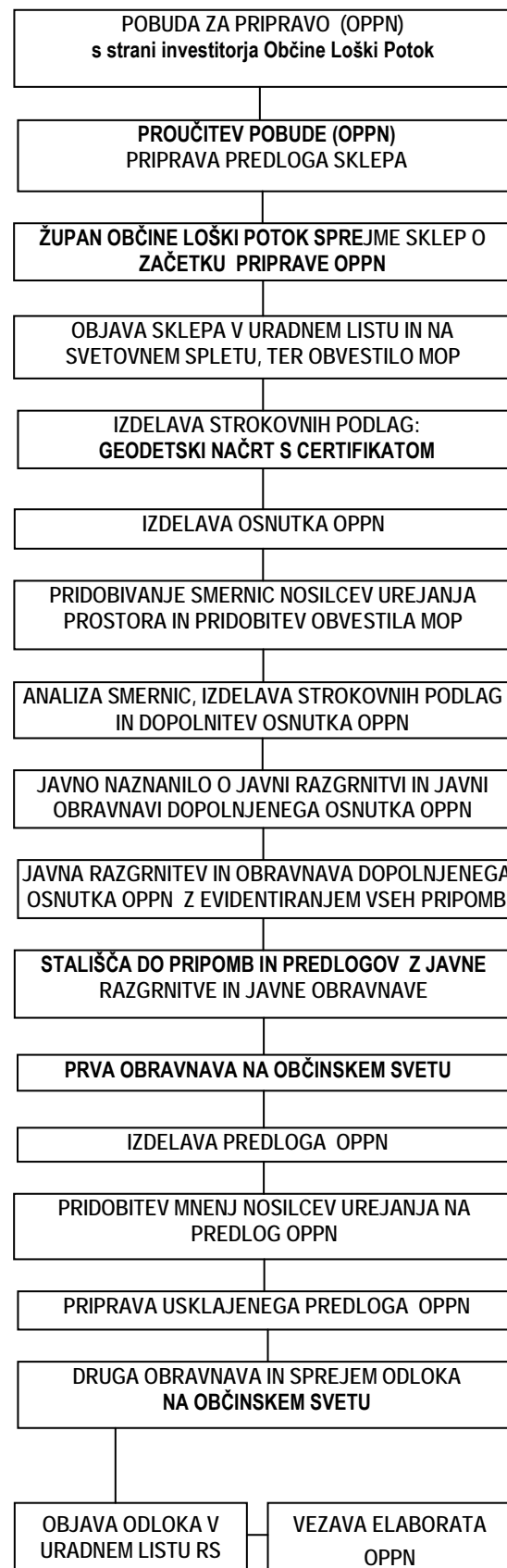


A. POSTOPEK IZDELAVE IN SPREJEMA

Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje

“OPPN-4-2 STANOVANJSKA SOSESKA HRIB – LOŠKI POTOK” v Občini Loški Potok



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Občinski podrobni prostorski načrt za območje “OPPN-4-2 STANOVANJSKA SOSESKA HRIB - LOŠKI POTOK”

(v nadaljevanju: OPPN) bo predstavljal nov operativni prostorski dokument, ki bo omogočal izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev. Razlogi za pripravo so nove strateške usmeritve prostorskega razvoja občine Loški Potok ter pobude in predlogi za spremembo namenske rabe prostora pravnih in fizičnih oseb. Območje OPPN-ja v glavnem obsega individualno pozidavo, ki se organsko in funkcionalno navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo.

Na obravnavanem območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (OPN LP 07) (Ur. L. RS, št. 86/2010). V urbanistični zasnovi naselja Hrib Loški Potok je del območja, ki se bo urejalo v OPPN, v območju centralne funkcije, del pa v območju za individualne stanovanjske pozidave.

Razlog za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta je pobuda investitorja Občine Loški Potok, da se za območje “Hrib Loški Potok – Osrednji del” izdelata OPPN kot temeljni prostorski dokument za pridobitev nadaljnjih dokumentov in dovoljenj.

Predmet OPPN je umestitev v prostor stanovanjsko ter poslovno stanovanjsko gradnjo.

Ureditveno območje OPPN se nahaja na vzhodnem pobočju doline, ki se razprostira vzdolž glavne regionalne ceste. Teren je nagnjen in se odpira proti nasprotnemu griču s cerkvijo. Teren je najbolj strm na južnem delu območja in proti severu postopoma prehaja v bolj položnega. Površina ureditvenega prostora je cca 5,9 ha.

Meja območja OPPN poteka po parcelnih meja oz po meji, ki je določena v OPN.

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

V skladu z odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (OPN LP 07) je del območja, ki se bo urejalo z OPPN, opredeljeno kot območje za stanovanjsko gradnjo, del pa kot poslovno stanovanjsko gradnjo.

Območje stanovanjske pozidave je razdeljeno na dva dela:

Območje obstoječe gradnje kjer so dovoljene sanacije in adaptacije obstoječih objektov, ki se morajo izvajati ob upoštevanju oblikovalskih pogojev za novogradnje, zlasti spremembe naklonov strešin, ki so v večini primerov premajhni. in

Območje načrtovane novogradnje so dovoljeni maksimalni višinski gabariti K + P + M z garažo v kletni etaži. Kleti so lahko vidne samo z zahodne smeri (s treh strani morajo biti vkopane). Na severnem in osrednjem delu območja, kjer je dovoljena mansarda je dovoljena višina kolenčnega zidu max. 0,60 m vendar mora biti kolenčni zid skrit pod napušč. Na južnem delu območja so dovoljeni maksimalni višinski gabariti K + P z garažo v kletni etaži. V teh stavbah je lahko podstrešje izkoriščeno, vendar ne sme imeti kolenčnega zidu. Tudi na tem delu območja so kleti lahko vidne samo z zahodne smeri (s treh strani morajo biti vkopane). Streha novogradnje mora biti dvokapnica. Sleme mora potekati vzdolžno s plastnicami. Dovoljen naklon strešin je med 40 in 47 stopinj.

Napušči morajo biti minimalni. Optimalna širina vzdolžnega napušča je do 50 cm horizontalne projekcije, vendar ne sme presežati 70 cm. Optimalna širina čelnega napušča je do 30 cm horizontalne projekcije in ne sme presežati 70 cm.

Streha zunanjih garaž na parcelah 3C, 4C in 5A bo ravna s strešnim vencem, pokrita z zelenico ali z zunanjim tlakom. Garaža naj bo dimenzij 6 x 6 m, z možnostjo 10% odstopanja.

Vzdolž regionalne ceste se razvije poslovno stanovanjska struktura – z javnimi prostori v pritličjih stavbe in terciarnimi

dejavnostmi ter stanovanji v nadstropjih. Stavba je lahko večstanovanjska, pri čemer so možne tudi druge oblike bivanja – varovana stanovanja, hotelske zmogljivosti. Vzdolž glavne ulice se zasadi drevored, v zadostnem odmiku od ceste, da ne bi prišlo do posegov v krošnje zaradi zagotovitve svetlobnega profila vozišča.

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

Za območje je načrtovana nova ureditev gospodarske infrastrukture, ki obsega: cestno omrežje, prometne površine za mirujoči promet, javni vodovod za sanitarno vodo in hidrantno omrežje, fekalna in meteorna kanalizacija, toplovod, električno in telekomunikacijsko omrežje in javna razsvetljava. Ob robu cestnega telesa ali v koridorju pločnika se zagotovi gradnja cevne kanalizacije, električne in komunikacijskih vodov. V cestno telo se umestita fekalna in meteorna kanalizacija ter vodovod.

KANALIZACIJA: V območju OPPN je predviden ločen sistem nove kanalizacije. Meteorna in fekalna kanalizacija se projektirata kot dva ločena sistema odvajanja odpadnih voda.

Odpadna voda iz objektov se bo priključila na novo-predvideno odpadno (fekalno) kanalizacijo naselja in na predvideno novo centralno čistilno napravo. V prehodnem obdobju, do dokončne izgradnje predvidenega kanalizacijskega sistema, se odvajanje odpadnih voda rešuje z nepretočnimi greznicami brez iztoka s praznjenjem na čistilno napravo Sodražica.

Meteorne vode iz strešin se bo odvajalo v zadrževalnike vode, ki bodo nameščeni pri vsakem novem objektu. Višek vode se bo speljal v obstoječo meteorno kanalizacijo Loškega Potoka. Meteorna voda iz cest in parkirišč se odvaja preko lovilca olj v meteorno kanalizacijo. Območje se vključi v sistem zbiranja in odvoza odpadkov v občini. Stanovanjska soseska se opremi z dvema zbirnima mestoma za zbiranje komunalnih odpadkov, ki sta umeščena v obeh območjih zelenega pasu.

CESTNO OMREŽJE: V novem naselju se uredita dve cesti z dvosmernim prometom, ki potekata po plastnicah in vzporedno z regionalno cesto. Zgornja cesta se na eni strani priključi na obstoječo občinsko cesto, ki poteka po severni meji območja in slepo konča ob gozdnem robu in hkrati na meji območja. Spodnja cesta ima dva priključka na dve občinski cesti na severu in jugu. Ta se v obravnavanem območju razdeli v dve etaži in s tem omogoča dovoz do vseh individualnih stanovanjskih stavb s spodnje strani. Tik pred priključkom na občinsko cesto se dve etaži ceste zopet združita v eno. Obe cesti sta opremljeni s pločnikom za pešce, širokim 1,5 m, vsaj na eni strani.

ZELENE POVRŠINE: V območju individualne stanovanjske gradnje bosta urejena dva zelena pasova. V obeh pasovih so urejene poti. V severnem pasu se poleg poti uredi otroško igrišče. V obeh zelenih pasovih so urejeni prostori za počitek, kjer so nameščene klopi in koši za smeti. V to območje se zasadi več avtohtonih vrst dreves in grmičevja.

OGREVANJE: Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcij obstoječih objektov se za način ogrevanja načrtuje le uporabo obnovljivih virov energije. Za naselje Hrib-Loški Potok se načrtuje daljinski sistemi ogrevanja na biomaso. Kotlarna na biomaso se predvidi v južnem

ELEKTROENERGETSKE NAPELJAVE IN JAVNA ULIČNA TAZSVETLJAVA: Glede na novo pozidavo celotnega kompleksa se v celoti preuredi obstoječa infra struktura in s tem elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Obstoječa trafo postaja se ruši in se za napajanje obstoječih odjemalcev in novo zgrajenih objektov glede na osnutek pozidave predvideva postavitev nove

Pripravljalavec: **OBČINA LOŠKI POTOK**
Oddelek za okolje in prostor
Hrib 17, 1318 Loški Potok

Pobudnik: **OBČINA LOŠKI POTOK**
Hrib 17, 1318 Loški Potok

Naročnik: **OBČINA LOŠKI POTOK**
Hrib 17, 1318 Loški Potok

Izdovalec: **ARHIS d.o.o.**
Projektiranje in svetovalni, inženiring,
ZAGORJE OB SAVI



OBČINA LOŠKI POTOK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT ZA OBMOČJE

“OPPN-4-2 STANOVANJSKA SOSESKA
HRIB – LOŠKI POTOK”
v Občini Loški Potok

JAVNA RAZGRNITEV

POVZETEK ZA JAVNOST

Javna razgrnitev:
od 14.01.2013 do 13.02.2013 v prostorih
Upravne zgradbe Občine Loški Potok

Javna obravnava bo potekala:
23.01.2013 ob 17. uri v prostorih
Upravne zgradbe Občine Loški Potok

NA HRBTNI STRANI ZLOŽENKE JE GRAFIČNI PRIKAZ
PROSTORSKE UREDITVE:

Merilo: 1: x
Datum: december 2012