



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE SP-5

POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

S P L O Š N I P O D A T K I

NAZIV OPPN: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE SP-5**

FAZA: POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN

NAROČNIK:



PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA NAZARJE
SAVINJSKA CESTA 4
3331 NAZARJE

ODGOVORNA OSEBA
PRIPRAVLJALCA:

LUCIJA POLIČNIK, višji svetovalec za prostor

IZDELOVALEC:

 **Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
telefax: 03/42 74 260
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠT. PROJEKTA

19/19

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka

ZAPS 1494 A

SODELAVCI RC PLANIRANJE:

IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.
SELMA ČOSIĆ, inž.grad.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:

1 + arhivski izvod

nepoblaščno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO:

Oktober 2019

VSEBINA**I. TEKSTUALNI DEL**

1.	UVODNA POJASNILA.....	4
2.	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE	4
3.	območje OPPN, inventarizacija	5
	LOKACIJA	5
	OBSEG, VELIKOST	5
	OPIS OBMOČJA	5
4.	UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR.....	6
5.	PROMETNO OMREŽJE.....	7
6.	KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	7
7.	KULTURNA DEDIŠČINA	7
8.	OHRANJANJE NARAVE	7
9.	OGROŽENA OBMOČJA.....	7
10.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	8

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz OPN	M 1:5000
2	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
3	Urbanistična zazidalna situacija	M 1:500

TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA POJASNILA

Za območje enote urejanja prostora SP-5 v občini Nazarje želi investitor, ki je lastnik zemljišča naročiti občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo stanovanjskih stavb za svoje potrebe in za prodajo. Obveza izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta izhaja iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta Občinskega prostorskega načrta.

V skladu s 118. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz Občinskega prostorskega načrta Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19; v nadaljevanju: OPN).

Na podlagi pobude investitorja priprave OPPN župan Občine Nazarje sprejme sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) in ga skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta posreduje Ministrstvu za okolje in prostor.

2. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE

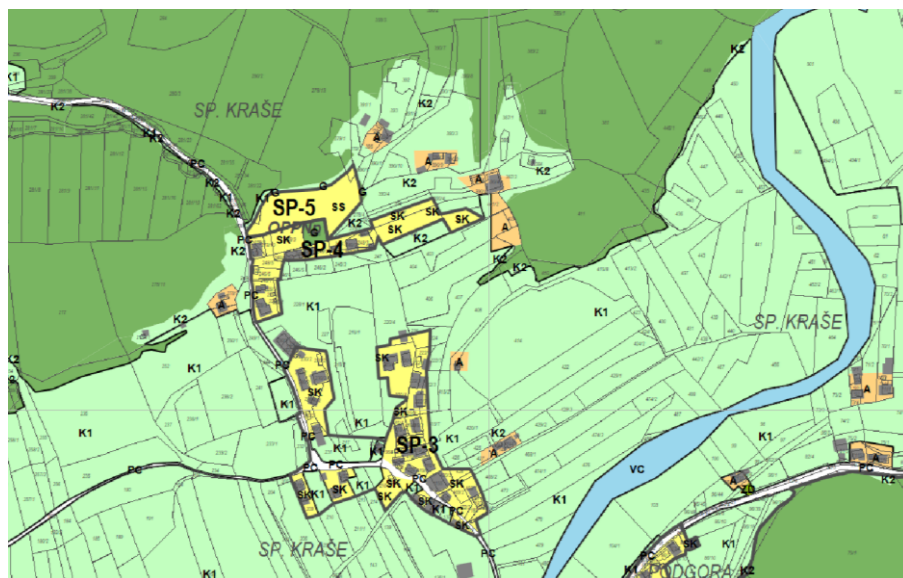
Na območju strokovne podlage je veljaven **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19).

Območje obravnave je v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – območja stanovanj.

Območje obravnave leži v območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako **SP-5**, za katero je v OPN določena obveza izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Za EUP SP-5 so v OPN določeni naslednji prostorski izvedbeni pogoji (v Prilogi 2: Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za posamezna območja enote urejanja prostora (EUP) in prostorski izvedbeni pogoji (PIP) na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN)):

- predvidena je individualna stanovanjske gradnja – prosto stoječa gradnja
- 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 objektov: P+1 ali P+IP.

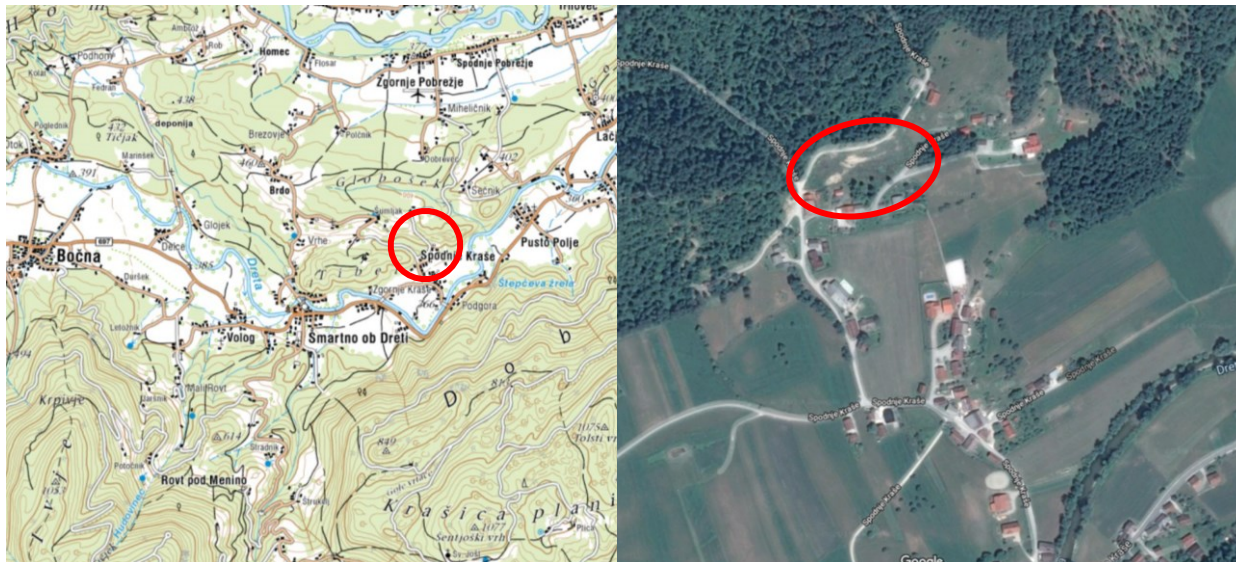


Slika 1: izrez iz OPN (vir: OPN Občine Nazarje)

3. OBMOČJE OPPN, INVENTARIZACIJA

LOKACIJA

Območje obravnave se nahaja v severnem delu naselja Spodnje Kraše v občini Nazarje, vzhodno od Šmartna ob Dreti. Lokacija je severno od vodotoka Dreta.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.geopedia.si)

Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.google.com/maps)

OBSEG, VELIKOST

Površina območja OPPN obsega 4482 m².

Območje obsega dele zemljiških parcel št. 278/13 in 279/1, k.o. Pusto Polje (939).

OPIS OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja na severnem delu vasi. Dostop na območje je z zahodne smeri po javni poti JP 782301 Spodnje Kraše - Vrtačnik, v vzhodnem delu tudi z južne smeri z javne poti JP 782471 Spodnje Kraše – Žehel. Južno od naselja se priključuje na regionalno cesto tretjega reda Nazarje – Gornji Grad.

Zemljišče je v nagibu, teren rahlo pada proti jugu, na zahodnem robu je naklon večji in pada tudi proti zahodu proti križišču javnih cest. Na jugozahodnem delu se stikuje z obstoječimi stanovanjskimi objekti. Na severni strani meji na javno pot, severno od ceste so gozdne površine, ki so v lasti investitorja. Območje je poraslo s travnikom, pred časom je bil odstranjen gozd.

Na območju obravnavani objektov.

Preko vzhodnega dela območja poteka komunikacijski kabel.

Ob južnem robu je manjši gozdček (zunaj meje), ki se ohranja.



Slika 4: pogled iz naselja Spodnje Kraše proti območju obravnave



Slika 5: pogled na osrednji del območja



Slika 6: pogled na vzhodni del območja z južne smeri



Slika 7: pogled na območje s severovzhoda

4. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi razporeditev stavb, prometnih in zelenih površin. Kot izhodišče se upošteva oblika območja, zasnovo obstoječe okoliške grajene strukture in zasnovo prometnega omrežja. Umesti se objekte podolgovate tlorisne zasnove, upošteva se optimalno orientiranost objektov glede na smeri neba.

Na območju OPPN se umesti štiri prostostoječe stanovanjske objekte, ki so orientirani v smeri vzhod – zahod. Južno od objekta št. 1 se umesti še večji pomožni objekt (garaža), ki je dostopen z južne smeri.

Dostopi in dovozi se uredijo s severne smeri z obstoječe makadamske kategorizirane občinske ceste javne poti JP 782471 Spodnje Kraše – Žehel.

Strehe načrtovanih stanovanjskih objektov so simetrične dvokapnice, naklona 35° in 45°, nad garažami, nadstreški in drugimi pomožnimi objekti so strehe ravne in enokapnice. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Polkrožne frčade in velike trapezne frčade, ki obsegajo pretežno dolžino strehe niso dopustne. Gradnja stolpičev in šotorastih streh ni dovoljena. Kritina je opečna ali njej podobna po barvi in teksturi.

V pritličjih stanovanjskih stavb so poleg bivanja dopustne dejavnosti v obsegu največ 50% BTP objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z

zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev). Dejavnost ne sme generirati tovornega in večjega osebnega prometa. Možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Te dejavnosti so:

- intelektualne dejavnosti (informacijske in komunikacijske, finančne in zavarovalniške, poslovanje z nepremičninami, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, druge raznovrstne poslovne dejavnosti),
- druge dejavnosti (dejavnost članskih organizacij, druge storitvene dejavnosti).

Ob individualnih stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Ograjevanje parcel je prednostno z živico. Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj oblikovno uskladijo.

5. PROMETNO OMREŽJE

Dostop na območje je z zahodne smeri po javni poti JP 782301 Spodnje Kraše - Vrtačnik, v vzhodnem delu tudi z južne smeri z javne poti JP 782471 Spodnje Kraše – Žehel.

6. KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Predvidena gospodarska javna infrastruktura bo dokončno opredeljena po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora in na območju OPPN obsega priključke javnega vodovoda, NN elektro omrežja in komunikacijskega omrežja.

Komunalne odpadne vode se spelje v ustrezne male čistilne naprave. Odvajanje padavinskih vod s streh se predvidi preko ponikanja ali preko ustrezno dimenzioniranega kanal v obstoječi odvodnik, ki poteka zahodno od lokalne ceste zahodno od območja OPPN.

Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se lahko uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja (sončna elektrarna, geotermalno ogrevanje ipd....) ali drugi ekološko sprejemljivi viri.

7. KULTURNA DEDIŠČINA

Na območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

8. OHRANJANJE NARAVE

Območje OPPN se ne nahaja v območju ohranjanja narave.

9. OGROŽENA OBMOČJA

Območje OPPN se nahaja zunaj poplavno ogroženih območij.

Leži v območju, kjer so predvideni običajni protierozijski ukrepi. Nahaja se pretežno na območju male in delno na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.15.

10. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

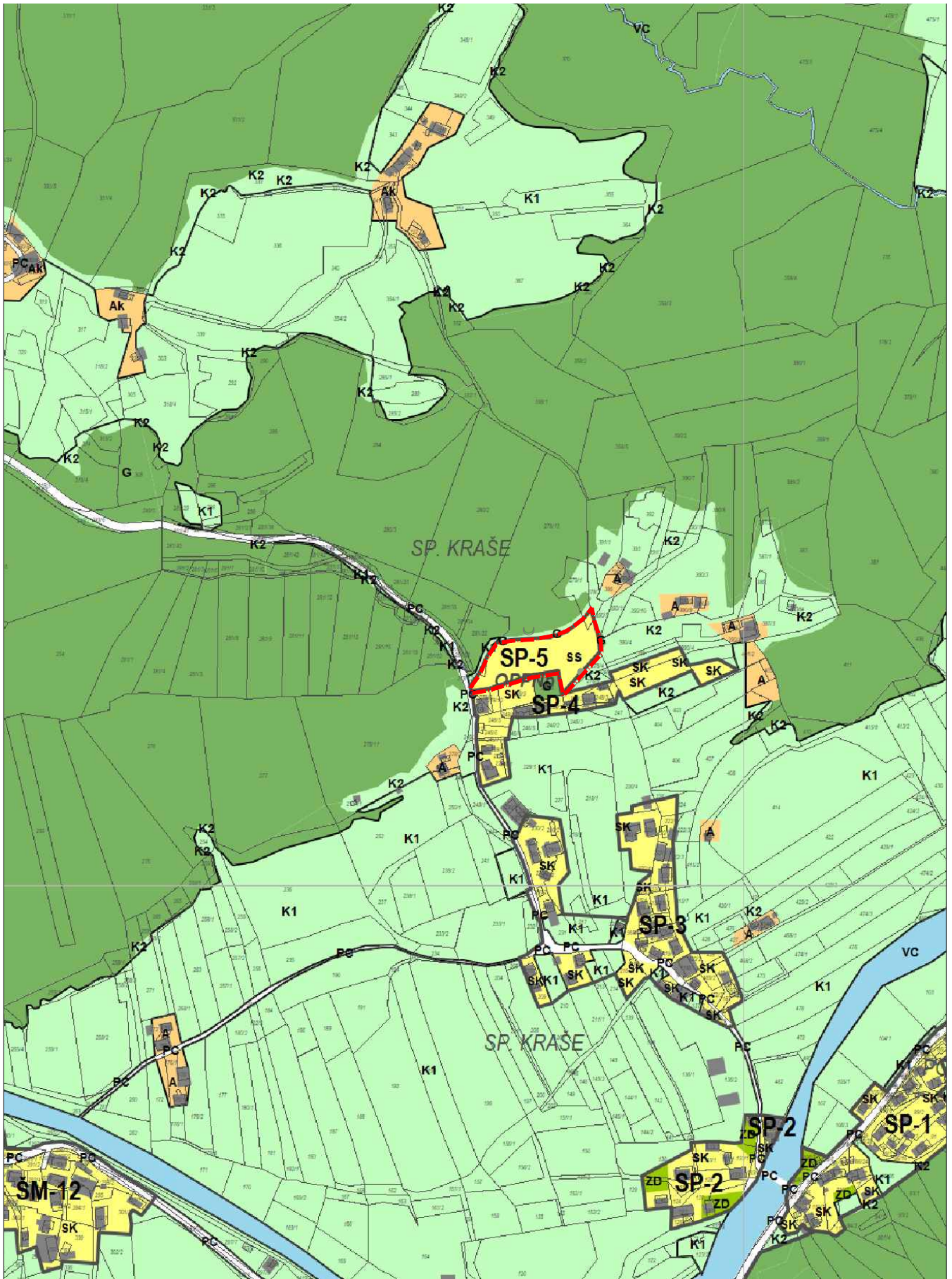
Za izvedbo nameravane gradnje bodo potrebna vlaganja v gospodarsko javno infrastrukturo zlasti za priključevanje predvidenih objektov na obstoječe prometno, komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo .

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

Finančna sredstva za izdelavo OPPN ter izgradnjo priključkov na obstoječo komunalno opremo in gospodarsko javno infrastrukturo bo zagotovil pobudnik/ naročnik.



Št. projekta: 19/19
Datum: OKTOBER 2019

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE EUP SP-5



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

IZREZ IZ OPN

M 1:5000

--- MEJA OPPN



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE SP-5




LEGENDA

OBSTOJEČE	PREZVIDENO	
		meja območja OPPN
		smeri povezav
		navezava območja OPPN na obstoječe prometno omrežje

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

M 1:5000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE SP-5		IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA:	/
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		ŠT.NAČRTA.:	19/19
NAROČNIK:			MERILO:	1:5000
IZDELOVALEC:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260		DATUM:	OKTOBER 2019
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A 		LIST ŠTEVILKA:	2
SODELAVCI:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A SELMA ČOSIČ inž.grad. 			

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE SP-5

LEGENDA

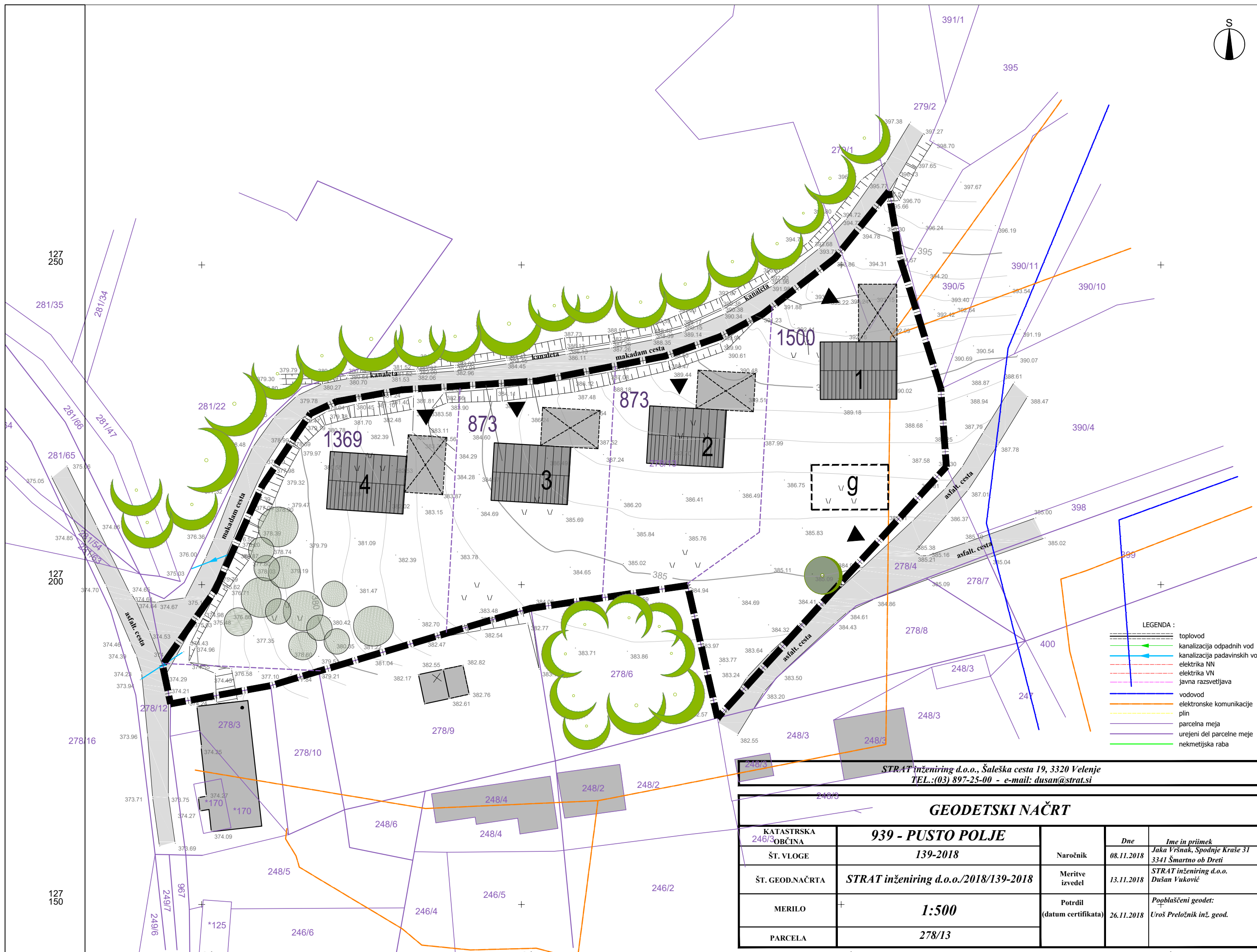
OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE
		meja OPPN
		parcelna meja
		okvirna površina gradbene parcele (v m ²)
		GRAJENA STRUKTURA
		stanovanjski objekt
		nadstrešek (garaža, nadstrešek, lopa ipd)
		garaža
		gospodarski pomožni objekt
		vhod, dovoz
		PROMETNE POVRŠINE
		cesta – javna pot
		ZELENE POVRŠINE
		drevesa, zasaditev
		gozd
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
		vodovodno omrežje
		kanalizacija padavinskih vod
		telekomunikacijsko omrežje

URBANISTIČNA ZAZIDALNA SITUACIJA

M 1:1000

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

NAZIV:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE SP-5		
FAZA IZDELAVE:	POBUDA		
NAROČNIK:		IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA:	/
IZDELOVALEC:	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260		ŠT.NAČRTA: 19/19
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A	MERILO:	1:1000
SODELAVCI:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1494 A	DATUM:	OKTOBER 2019
	SELMA ČOŠIĆ inž.grad.	LIST ŠTEVILKA:	3



LEGENDA :

	toplovod
	kanalizacija odpadnih vod
	kanalizacija padavinskih vod
	elektrika NN
	elektrika VN
	javna razsvetljava
	vodovod
	elektronske komunikacije
	plin
	parcelna meja
	urejeni del parcelne meje
	nekmetijska raba

STRAT inženiring d.o.o., Šaleška cesta 19, 3320 Velenje
TEL.:(03) 897-25-00 - e-mail: dusan@strat.si

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	939 - PUSTO POLJE	Naročnik	Dne	Ime in priimek
ŠT. VLOGE	139-2018		08.11.2018	Jaka Vršnak, Spodnje Kraše 31 3341 Šmarno ob Dreti
ŠT. GEOD.NAČRTA	STRAT inženiring d.o.o./2018/139-2018	Meritve izvedel	13.11.2018	STRAT inženiring d.o.o. Dušan Vuković
MERILO	1:500	Potržil (datum certifikata)	26.11.2018	Poplaščeni geodet: Uroš Preložnik inž. geod.
PARCELA	278/13			