

PREDMET POZIDAVE

Osnovni podatki o predvideni ureditvi:

Velikost območja OPPN:	ca. 750 m ²
Zemljišče:	parc. št. 529/3, k.o. Zreče
Število stavb:	1 stanovanjska stavba
Tlorisni gabarit:	12 x 8 m (± 2 m) + aneksi do 30% tlorisa osnovne stavbe
Višinski gabarit:	vkopana klet + pritličje + mansarda
Streha osnovne stavbe:	simetrična dvokapnica naklona 40 – 45 stopinj
Streha aneksov:	simetrična dvokapnica naklona 40 – 45 stopinj ali ravna
Barva kritine:	simetrična dvokapnica: opečna, opečne rdeče barve ravne: neprepustna folija ali prodec ali ozelenjena
Dostop:	iz javne poti (JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora)
Odpadki:	v sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov
Parkiranje:	v sklopu parcele se zagotovi obračanje osebnega vozila
Priključki na GJI:	objekt se priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se nahaja v neposredni bližini lokacije (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije, plinovod, fekalna in meteorna kanalizacija).

HIERARHIČNO VIŠJI PROSTORSKI AKT

Na podlagi občinskega prostorskega načrta je za območje zemljišča parc. št. 529/3, k.o. Zreče potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN_13). Območje se nahaja znotraj enote urejanja prostora EUP UN 1/109. Zemljišče je opredeljeno z namensko rabo SS (stanovanjske površine), kar je skladno z načrtovanimi ureditvami.

Za ostali del EUP UN 1/109 je že izdelan občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (Uradno glasilo slovenskih občin št. 15/18).

OPIS VPLIVOV IN POVEZAV

Območje je del naselja Zreče in je z naseljem povezano preko obstoječe javne prometne mreže.

URBANISTIČNA, KRAJINSKA IN ARHITEKTONSKA ZASNOVA

Urbanistična in krajinska zasnova območja izhaja iz oblike in lege območja (reliefnih značilnosti, površinskega pokrova, obstoječe rabe, parcele, oblike in lege sosednjih parcel in dovoznih cest). Na območju je načrtovana ena stanovanjska stavba.

POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRNAJE IN GRADNJO

Zasnova sledi poteku javne poti in obstoječe pozidave ob tej poti ter predstavlja maksimalno mogočo izrabo območja. Orientacija območja je taka, da je možna izkoriščenost za ugodnejšo osvetlitev – pobočje severno od javne poti se vzdolž poti dviga oz. spušča čemer so tudi prilagojene kote pritličij obstoječe pozidave in tudi novo načrtovane stanovanjske stavbe tako, da ne mečejo sence druga drugi. Do stavbe vodi krajši dovoz na jugovzhodni strani iz javne poti. Bivalni del stanovanjske stavbe se odpira proti jugu in hkrati stran od bivalnih delov sosednjih stanovanjskih stavb.

ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Območje ni komunalno opremljeno, se pa gospodarska javna infrastruktura nahaja v njeni neposredni bližini iz katere se izvedejo priključki za načrtovano gradnjo.

Pri gradnji priključkov je treba upoštevati prestavitev Gregorčevega grabna, ki je obravnavan v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti - Vinter (UGSO št. 15/18).

PROMET: Dostop do stanovanjske stavbe se uredi iz obstoječe javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora. Meteorne vod iz zemljišča ne smejo pritekati na vozišče javne poti. Vzratna vožnja na javno pot ni dovoljena zato je obračanje osebnega vozila potrebno omogočiti v sklopu parcele.

VODOVOD: Južno pod Ilirsko cesto poteka javno vodovodno omrežje iz katerega se izvede nov vodovodni priključek. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

ELEKTRIKA: Elektro priključek do načrtovane stanovanjske stavbe se izvede iz obstoječe razdelilne omarice, ki stoji na zemljišču parc. št. 568/1, k.o. Zreče. Elektro priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 568/1, 530/4, 529/2, 556 ter 529/3, k.o. Zreče. NN priključek se lahko izvede tudi iz NN omrežja, ki je načrtovan v sklopu OPPN stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter (UGSO št. 15/18).

V južnem delu območja OPPN poteka 20 kV daljnovod, ki ima določen koridor širine 2 x 10 m. Pod koridorjem daljnovoda ni dovoljeno postavljati stanovanjskih stavb ter saditi visokega drevja.

PLINOVOD: Vzdolž južne parcelne meje območja ter Ilirske ceste poteka plinovodno omrežje iz katerega se izvede tudi nov plinovodni priključek. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3 in 1363/1, k.o. Zreče.

FEKALNA KANALIZACIJA: Južno pod Ilirsko cesto poteka javni fekalni kolektor na katerega je priključijo vse fekalne vode iz načrtovane stanovanjske stavbe. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

METEORNA KANALIZACIJA: Meteorne vode iz obravnavanega območja se spelje v obstoječ mešan javni kolektor, ki poteka ob obstoječem fekalnem kolektorju južno od lokacije. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/3, 1363/1 in 453/8, k.o. Zreče.

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE: Priključek na elektronske komunikacije se izvede iz obstoječega jaška, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 529/3, k.o. Zreče. Priključek bo potekal po zemljiščih parc. št. 529/2, 556 in 529/3, k.o. Zreče.

KULTURNA DEDIŠČINA

Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.

VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

Varstvo voda in tal

Padavinske odpadne vode s strešin se odvajajo preko peskolovov v mešano javno kanalizacijo. Možna je gradnja popolnoma vkopanih rezervoarjev za deževnico. Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Posegi v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal.

Vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena, se deponirajo ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

Varstvo zraka

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil v času gradnje, mora investitor zagotoviti vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu ter preprečevati raznos materialov z gradbišča.

Kot energetski vir je načrtovan zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Za ureditev javne razsvetljave in razsvetljave objektov se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabljajo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

Varstvo pred hrupom

Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Varovanje narave

Načrtovane ureditve ne posegajo na zavarovana ali naravovarstvena območja. Zaradi ohranjanja narave se posegi načrtujejo in izvajajo tako, da so omejeni na gradbišče in transportne poti.

OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Obramba

Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe.

Varstvo pred poplavami, erozijska ogroženost in plazljivost terena

Območje OPPN je opredeljeno kot erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Območje ni poplavno ali plazljivo.

Pred pričetkom projektiranja je potrebno izvesti geološko - geomehanske raziskave terena, ki bodo določile morebitne erozijske zaščitne ukrepe, način temeljenja in odvodnjavanja.

Seizmološke zahteve

Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja mehanske odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

V skladu s karto projektnega pospeška tal je na območju določen projektni pospešek tal 0,125 g.

Požarno varstvo

Pri graditvi objektov se izpolni vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi.