

BEDEK Angelca, Kidričeva cesta 14 1270 Litija
BEVK Darinka, Ivan, Dobrava 5, 1433 Radeče
GERČER Cveto, Dobrava 1, 1433 Radeče
KNEZ Zlatka, Egidij, Titova ulica 28, 1433 Radeče
MUHVIČ Nina, Na dobravo 11, 1433 Radeče
ZUPANČIČ Gašper, Ulica talcev 5, 1433 Radeče
ROGELJ Janez, Vidergarjeva 8, 1261 Ljubljana-Dobrunje

Datum : 16.12.2019

OBČINA RADEČE
Ulica Milana Majcna 1
1433 Radeče

**Zadeva: Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta
(OPPN) za del enote urejanja EUP RA 11/8 – STANOVANJSKO
OBMOČJE DOBRAVA v Občini Radeče**

1. Predstavitev investicijske namere

V skladu s tretjim odstavkom 118. člena Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-2) Ur. list RS št. 61/2017) vam pošiljamo pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja EUP RA 11/8 – STANOVANJSKO OBMOČJE DOBRAVA (v nadaljevanju OPPN) v Občini Radeče. Območje izdelave OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami :

k.o. 1862 RADEČE – 192/1(del), 192/2, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16(del), 192/17(del), 192/18(del), 192/19, 193/6, 193/21(del), 194/2, 589(del);

k.o. 1866 HOTEMEŽ – 362/9, 362/10, 362/16(del), 362/17, 363/1, 363/6(del), 363/7, 363/8, 364/1, 365/1, 365/2, 366/3, 366/5, 366/7, 366/8(del), 366/9(del), 366/10(del), 366/11, 366/12(del), 366/13(del), 366/14, 366/15, 366/16, 366/17, 367/3, 367/7, 367/9, 367/12, 367/14, 378/1(del), 379/1(del), 379/4.

Predmet izdelave OPPN je možnost gradnje šestindvajset enostanovanjskih stavb (klasifikacija stavb razred CCSI:11100 IN CCSI 11210) z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetske infrastrukturo.

2. utemeljitev skladnosti pobude z občinskim prostorskim načrtom in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radeče (Ur. list RS, št. 99/11, 7/15)(v nadaljevanju OPN), je za območje pobude določena osnovna namenska raba kot SS – stanovanjske površine. Hkrati pa je za predmetno parcelo predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pogoji, ki jih bomo upoštevali pri pripravi prostorskega akta bodo v skladu s 5. točko 46. člena (skupni pogoji za območja za katera se pripravi OPPN), s 126. členom (usmeritve za izdelavo OPPN v EUP RA 11/8) ter 116. členom (usmeritve za stanovanjsko gradnjo) in so naslednji:

5. točka 46. člena (skupni pogoji za območja za katera se pripravi OPPN):

- OPPN-je je možno izvesti v več fazah, oziroma jih je možno deliti na več manjših OPPN, pod pogojem, da posamezni OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno in zaključeno celoto. V primeru, da se OPPN izvaja le za del območja, je treba izdelati strokovne podlage za celotno območje OPPN, ki celovito rešuje prometno in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

126. člen (usmeritve za izdelavo OPPN v EUP RA 11/8):

- EUP-OPPN: RA 11/8;
- NAZIV: stanovanjsko območje Dobrava
- USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN: nova pozidava ne sme vizualno izstopati iz krajinske slike mesta

116. člen (usmeritve za stanovanjsko gradnjo):

1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR

- Vrste objektov: Stanovanjske stavbe: enostanovanjske in dvostanovanjske (kot samostojne hiše, vile in atrijske hiše).
 - Gradbeno inženirski objekti.
 - Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - Nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (vsi, razen pretočnih greznic), pomožni infrastrukturni objekti (samo pločniki in kolesarske steze, postajališče), objekti za oglaševanje.
 - Enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt in utrjena dvorišča), pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti),
 - Dopustne dejavnosti: Na celotnem območju je možno opravljati dejavnosti v sklopu stanovanjskega objekta in sicer pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve, poslovanje z nepremičninami, arhitekturno in tehnično projektiranje (tehnično preizkušanje in analiziranje), oglaševanje in raziskovanje trga, druge strokovne in tehnične dejavnosti, razen veterinarstva, pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti, zdravstvo, razen bolnišnične dejavnosti, socialno varstvo brez nastanitve, popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, pravne in računovodske dejavnosti, računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, založništvo, dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi, dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje.
- Zgoraj navedene dejavnosti je možno opravljati pod pogoji: dovolj velika parcela namenjena gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, parkirišča ter manipulativne površine, potrebne za opravljanje dejavnosti morajo biti zagotovljene na parceli namenjeni gradnji, negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje morajo biti skladni s predpisi. V stanovanjskih objektih je poleg bivanja možno opravljati spremljajoče dejavnosti pod pogojem, da je za opravljanje dejavnosti namenjene največ 50% neto tlorisne površine objekta.

2. VELIKOST OBJEKTOV

- Faktor zazidanosti do 0,6
- Tlorisni gabariti: Pravokotne, kvadratne ali druge tlorisne oblike. Možno je dodajati dodatne volumnne.
- Višinski gabariti/etažnost: Višina stavb je največ K+P+1+M, s tem, da je klet na ravnem terenu največ 0,6 m nad koto najvišjega okoliškega terena ali v celoti vkopana. Na strmem terenu je klet v celoti ali delno vkopana. Etažnost stavb je v tem primeru največ K+P+M. Kolenčni zid do 1,00 m, lahko je višji, kolikor se skriva pod napuščem strehe, ali se le delno vizualno poudari kot arhitektonski oblikovni element fasade. Vertikalni gabariti stavb ne sme presegati silhete naselja. Poleg zgoraj navedenih pogojev se hkrati upošteva tudi pogoj, da višina novih stavb ne sme presegati višine obstoječih.

3. OBLIKOVNI POGOJI

- Strehe in kritina: Streha: enokapnica, dvokapnica ali večkapnica, z možnostjo kombiniranja z ostalimi vrstami streh do največ 30% površine celotne strehe. Dovoljene so frčade, strešna okna in ostali strešni elementi osvetlitve mansarde. Kritina: barva se prilagaja prevladujoči barvi obstoječih objektov. Naklon: 30°–45°, izjemoma je dovoljeno odstopanje v primeru prilagajanja sosednjim objektom. Fasade: omet, kamen, les, steklo in fasadne obloge iz različnih materialov.

4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

- Velikost parcele namenjene gradnji: Parcele namenjene gradnji so velikosti do 800 m², dovoljene so izjeme na zaključkih vrste, zaradi konfiguracije terena in na obrobju pozidave ali meje EUP.

5. UREDITEV OKOLICE OBJEKTA

- Ograja: dovoljena je le živa meja, transparentna betonska ali kovinska, višine do 1,5 m.

6. DRUGA MERILA IN POGOJI

- Zelene površine se lahko zasadijo z avtohtono vegetacijo, uredijo kot vrtovi ali parki. Ob cestah se lahko zasadi drevored.

3. Opis in grafični prikaz območja s prikazom zasnove umestitve zgrajenih objektov in drugih posegov v prostor.

Pobuda za izdelavo OPPN zajema naslednje ureditve:

- Gradnjo enostanovanjskih stavb na delu zgoraj navedenih zemljiških parcel .
 - ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture za stanovanjske objekte.
- Novogradnja bo upoštevala usmeritve iz OPN.

Grafični prikazi:

GARFIČNI NAČRT 1: »Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Radeče«

GARFIČNI NAČRT 2: » Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem«

GARFIČNI NAČRT 3: »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«

GARFIČNI NAČRT 4: »Zazidalna situacija«

Vsa dela v zvezi z izdelavo tega akta bo za naju opravljalo projektivno podjetje AR Projekt d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica, za katerega vas prosiva, da ga pooblastite za vsa dejanja v zvezi s tem.

Šentjur, 19.12.2019

BEDEK Angelca
BEVK Darinka, Ivan
GERČER Cveto,
KNEZ Zlatka,
MUHVIČ Nina,
ZUPANČIČ Gašper,
ROGELJ Janez,