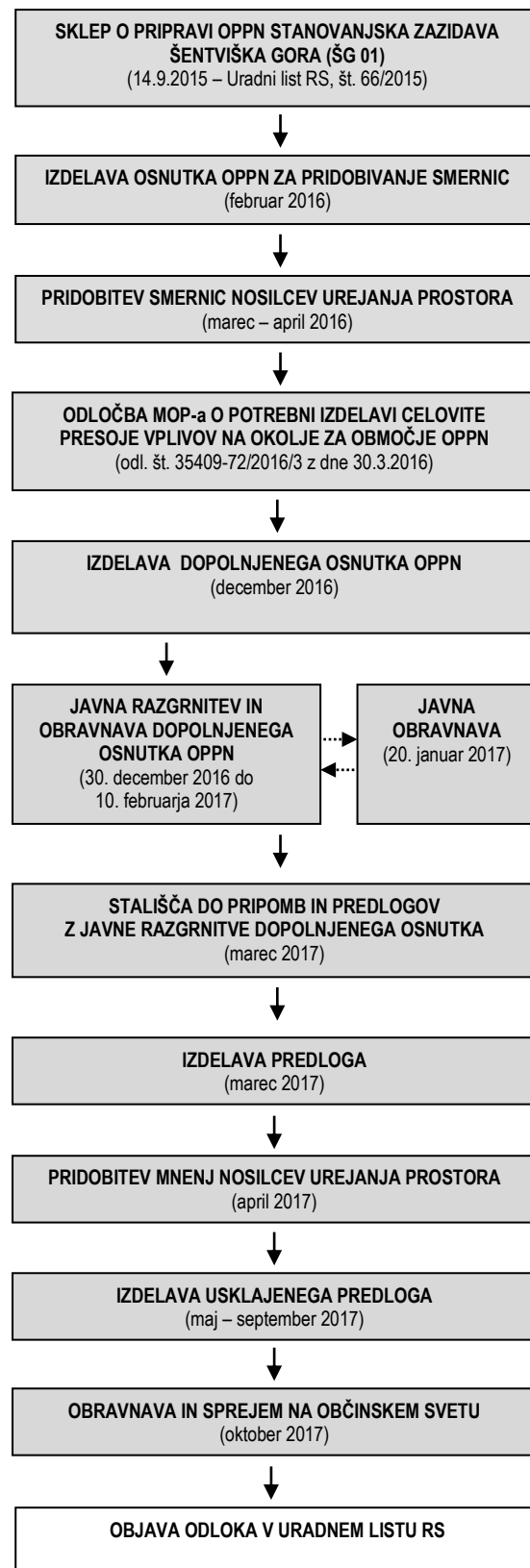


A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA STANOVANJSKA ZAZIDAVA ŠENTVIŠKA GORA (ŠG 01)



B. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE

Območje stanovanjske zazidave Šentviška Gora je po namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SSe; e – enodružinska gradnja). Območje se nahaja v severnem delu naselju Šentviška Gora.

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje načrtuje prostorska ureditev za novo stanovanjsko zazidavo v naselju Šentviška Gora. Določijo se prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

OPPN je podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj.

C. OBMOČJE UREDITVE

Območje OPPN je velikosti ca. 1,26 ha in zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami 640/5, 640/6, 659/1 in 669 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 662/1, 662/2, 672, 1944/10 in 1951, vse katastrska občina Šentviška Gora (2259).

Znotraj območja se nahaja stavba (gospodarsko poslopje) z evidenčno številko 259, ki je predvidena za rušitev.

Območje je v večjem delu nepozidano stavbno zemljišče, ki se uporablja v kmetijske namene (njive, travniki, itd.).

Območje na južni strani poteka južno od obstoječe stavbe št. 259 in po obstoječi javni poti JP 922713, na zahodni strani meji na nekategorizirano poljsko pot, na severni in vzhodni strani pa na obstoječe kmetijske površine ter gozd.

Izven območja OPPN se načrtuje gradnja gospodarske javne infrastrukture in sicer:

- 20kV elektro kablovod iz transformatorske postaje (v nadaljevanju TP) Šentviška Gora in TP Rpelj za potrebe napajanja načrtovane TP znotraj območja OPPN ter
- telekomunikacijski vod od obstoječega dvojnega droga na zemljišču parc. št. 40/1, k.o. Šentviška gora.

Izven območja OPPN se lahko posega tudi z ostalimi infrastrukturnimi vodi, če se pri projektiranju in gradnji izkaže oziroma najde boljše tehnične rešitve od predvidene, pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

Gradnja javne gospodarske infrastrukture izven območja OPPN se izvaja pod pogoji določenimi v veljavnem občinskem prostorskem načrtu.

D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Z dnem sprejetja občinskega prostorskega načrta za občino Tolmin v letu 2012 je dana možnost širitve naselja Šentviška Gora za namen zagotovitve novih stanovanjskih površin za gradnjo predvsem individualnih stanovanjskih stavb.

Preko južnega dela območja poteka javna pot JP 922713, ki se rekonstruira in je v dokumentu poimenovana kot južna cesta. Za rekonstrukcijo te javne poti je izdelana strokovna podlaga, ki natančneje podaja vse tehnične parametre za ustrezno umestitev ceste v prostor. V sklopu izvedbe južne ceste je načrtovana rušitev obstoječega gospodarskega poslopja. Iz rekonstruirane južne ceste se izvede »zahodna cesta« v smeri proti severu in sledi poteku obstoječe poljske poti. Iz zahodne ceste se izvede ulica v smeri vzhoda. V 1. fazi se ulica izvede kot slepa ulica z obračališčem, v 2. fazi pa rezervacija prostora omogoča povezavo ulice z južno cesto.

Umestitev javnih prometnih površin v prostor (južna cesta, zahodna cesta in ulica) narekuje načrtovano pozidavo ter gradnjo javne gospodarske infrastrukture.

Na območju OPPN je načrtovanih 10 novih gradbenih parcel, v sklopu katerih se lahko gradijo osnovne stavbe, ki so stanovanjskega namena in gospodarska poslopja ter dopolnilne stavbe kot nezahtevni in enostavni objekti. Stavbe se gradijo znotraj gradbene meje ali pa bližje parcelni meji, če s tem soglašata lastnik sosednjega zemljišča. Stavbe na parceli so lahko poljubno orientirane, etažnosti pritličje (P) + mansarda (M) oziroma podstrešje. Možna je gradnja kleti. V osnovi so stavbe krite z dvokapno streho. V manjšem delu je lahko tudi ravna. Za osvetlitev mansarde je možna izvedba strešnih oken ali frčad.

Višinske razlike med parcelami se premošča s travnatimi brežinami ali opornimi zidovi do višine 1,0 m. Oporni zidovi morajo biti kamniti ali obloženi z kamnito oblogo in ozelenjeni s plezalkami.

Ograje med sosednjimi parcelami so dovoljene kovinske ali lesene vendar morajo biti transparentne. Možna je zasaditev žive meje iz avtohtonih grmovnic.

Na območju se predvidi nova transformatorska postaja za napajanje novega naselja z električno energijo. Prav tako se iz nove transformatorske postaje izvede javna razsvetljava.

Komunalne odpadne vode iz novih stavb se spelje v male čistilne naprave, ki se jih locira na posamezni parceli namenjeni gradnji. Čiste padavinske vode iz streh stavb se hrani v rezervoarjih deževnice, viški pa se odvajajo v ponikovalnice ter razpršeno po terenu.

Za priključitev novih stavb na vodovodno omrežje je načrtovana dograditev obstoječega vodovoda Šentviška planota.

Območje se oprepi z javnim telekomunikacijskim omrežjem.

Ob transformatorski postaji se izvede ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov.

Pripravlavec in naročnik: OBČINA TOLMIN,
Ulica padlih borcev 2,
5220 Tolmin

Izdelovalec: SAVAPROJEKT družba za razvoj,
projektiranje, konzalting, inženiring
d.d. Krško,
Cesta krških žrtev 59,
8270 Krško

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

STANOVANJSKA ZAZIDAVA ŠENTVIŠKA GORA (ŠG 01)

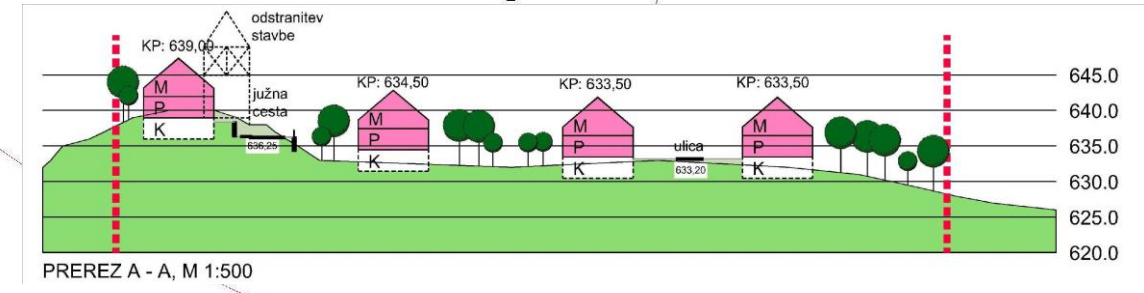
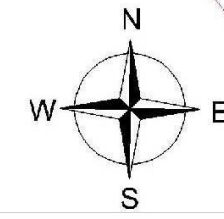
- USKLAJEN PREDLOG -

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: september 2017

POLJSKA POT SE OHRANI
(utrjena pot širine min. 2m)

DOSTOPNA POT DO KMETIJSKIH POVRŠIN
(utrjena površina dolžine ca. 30m in širine 3m)



- LEGENDA:
- območje OPPN (velikost območja ca. 1,26 hektara)
 - načrtovane stavbe - osnovni kubus
 - vizija maksimalne pozidave po OPPN
 - obstoječe stavbe / rušitve
 - transformatorska postaja
 - zelene površine
 - javne prometne površine - vozišče
 - javne prometne površine - pločnik
 - možna lokacija ponikovalnice za odvodnjavanje južne ceste
 - parcela namenjena gradnji
 - gradbena meja (GM)
 - možnost ureditve dostopa do parcele
 - peš povezava (pešpot, stopnišče, klančina,...)
 - oporni zid
 - ekološki otok
 - zelena vegetacija (gromovnice in visoko avtohtono drevje)

