

### **C3 Povzetek glavnih tehničnih značilnosti**

---

## Obrazložitev

Na območju OPPN je predvidena gradnja maksimalno štirih stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti (garaža, zimski vrt, nadstrešnica, lopa, drvarnica) ter komunalno in prometno ureditvijo. Možna je združitev gradbenih parcel (P01 in P02 ter P03 in P04). Če pride do združitve dveh parcel se na takšni gradbeni parceli postavi ena stanovanjska stavba ter po želji tudi pripadajoče stavbe kot jih določa odlok.

Stanovanjske stavbe se gradijo velikosti 9 x 11 m s toleranco  $\pm 2$  m, vendar se morajo graditi na območju za razvoj objekta. Pripadajoče stavbe morajo biti manjših dimenzij kot stanovanjska stavba. Pripadajoče stavbe, ki se klasificirajo kot nezahtevne in enostavne se lahko gradijo na gradbeni parceli z odmikom najmanj 1,5 m od sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko ta odmik manjši.

Pri gradnji stavb na posamezni gradbeni parceli je treba upoštevati faktor zazidanosti (FZ), ki znaša max. 0,4.

Stanovanjske stavbe imajo lahko klet + pritličje + mansarda (nadstropje), pripadajoče stavbe pa so pritlične ali imajo pritličje + mansardo (nadstropje).

Strehe so simetrične dvokapnice ali enokapnice naklona 30 do 45 stopinj. Pripadajoče stavbe imajo lahko ravno streho. Kritina je rdeča, rjava ali sive barve.

Zadnje nadstropje stanovanjske hiše se lahko osvetli z frčado ali strešnimi okni.

Oporni zidovi so dovoljeni do višine 1,20 m.

Možna je izvedba medsoseskkih ograj.

Za dostop do posamezne gradbene parcele se uredi nova javna pot na severovzhodnem delu območja OPPN. Iz nje se uredi dostop na parcelo P01. Na ostale parcele se uredi dostop preko nove dostopne ceste, ki se uredi vzdolž južnega dela območja OPPN. Obe načrtovani cesti se navežeta na obstoječo javno cestno mrežo jugovzhodno od območja OPPN.

Načrtovana stanovanjska soseska se priključi na obstoječe gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v neposredni okolici območja in sicer po pogojih posameznega upravljavca voda.