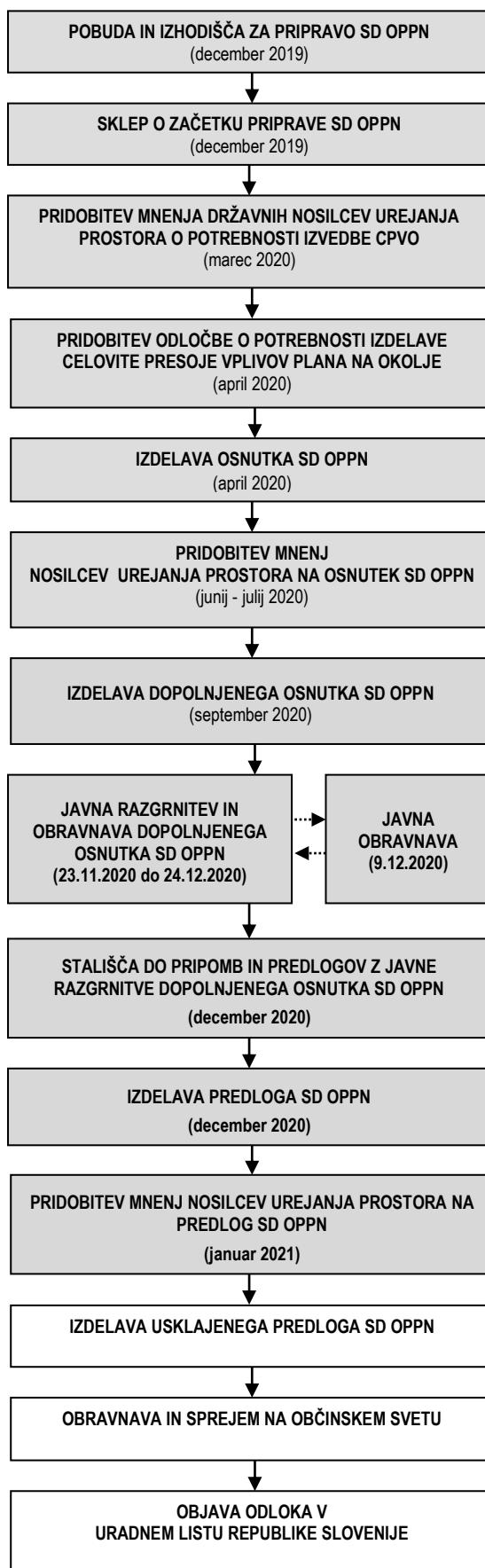


A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠMARTNO JUG – 2. DEL



B. NAMEN IN PREDMET PROSTORSKE UREDITVE

Za območje urejanja je že izdelan Občinski podrobni prostorski načrt Šmartno jug – 2. del, odlok katerega je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 55/11. Veljavni akt predvideva gradnjo štirih stanovanjskih objektov ter nove dostopne ceste.

Namen investitorja je združiti gradbeni parceli P01 in P02 ter na združeni parceli zgraditi eno stanovanjsko stavbo s pripadajočim objektom (garaža, nadstrešnica,...). Dostop do stanovanjske stavbe se omogoči iz nove javne poti.

Predmet sprememb in dopolnitev je podati možnost združitve gradbenih parcel in s tem tudi združitve območja za razvoj objekta, znotraj katerega se lahko gradi nova stanovanjska stavba. Hkrati se v severovzhodnem delu območja umesti tudi nova javna pot iz katere se omogoči ureditev dovozna na gradbeno parcelo P01. Temu se ustrezno prilagodi tudi načrt parcelacije.

C. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

Območje SD OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 949/1, 949/2, 949/3, 949/4, 949/5, 949/6, 949/7, 949/8, 950/1, 950/2, 950/3 in 950/4, k.o. Šmartno (šifra k.o. 1847).

Površina ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša 3.512 m².

D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje OPPN je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov in spremljajočim dejavnostim. Dopustna je gradnja novih objektov – enostanovanjskih stavb ter pripadajočih stavb, gradbeno inženirskih objektov ter izvedba drugih gradbenih posegov. Z OPPN-jem se znotraj ureditvenega območja predvidi razširitev naselja ter prometna in infrastrukturna ureditev z navezavo na obstoječo infrastrukturo.

Načrtovana je gradnja do štirih stanovanjskih objektov s komunalno in prometno ureditvijo. Pri umestitvi objektov je potrebno upoštevati regulacijske in gradbene linije ter elemente za zakoličbo novih parcel. Parceli P01 in P02 ter P03 in P04 se lahko med seboj združita. Z združitvijo parcel se združita tudi gradbeni liniji, regulacijski liniji in območji za razvoj objekta znotraj katerega se lahko locira stanovanjska stavba. K stanovanjski stavbi se lahko postavijo tudi pripadajoče stavbe kot so garaža, zimski vrt, nadstrešnica, lopa, drvarnica, itd. Pripadajoče stavbe morajo biti dimenzijsko podrejene stanovanjski stavbi. Na prostih površinah ob objektih se uredijo zelene površine in tlakovana dvorišča s parkirnimi prostori in manipulacijskimi površinami za osebna vozila. Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo zbirno cesto LZ209011 Pungart – Cerkovnik – R2 416.

Vrste dopustnih objektov

Na posamezni gradbeni parceli so dovoljeni posegi:

- gradnja enodružinskih stanovanjskih objektov;
- gradnja pripadajočih stavb (garaža, zimski vrt, nadstrešnica, lopa, drvarnica);
- gradnja pripadajoče infrastrukture;
- nasipanje, vkop dostopne ceste;
- izraba do 50% stavbe za mirno poslovno ali storitveno dejavnost brez motečega vpliva na okolico (obiska strank);
- v skladu s predpisi, ki določajo vrste objektov glede na zahtevnost;
- urejanje odprtih površin ob objektu.

Velikosti in oblikovanje

- Objekte je dovoljeno postavljati le znotraj regulacijskih elementov. Nezahtevne ali enostavne stavbe se lahko gradijo tudi izven območja za razvoj objekta, vendar ne bližje kot 1,5 m od sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, je ta odmik tudi manjši.
- Tlorisna velikost: podolgovat tloris objekta (9 x 11 m).
- Višinski gabarit: (K)+P+M do (K)+P+1. Klet je opcijsko.
- Streha: simetrična dvokapnica ali enokapnica naklona med 30° in 45°. Pri pripadajočih stavbah je dopustna izvedba ravne strehe.
- Frčade se lahko izvedejo v drugačnem naklonu ali obliki glede na osnovni naklon strehe.
- Osvetlitev podstrešij: strešna okna in frčade.
- Kritina: rdeča, rjava ali siva barva.
- Objekt je lahko zidan ali montažen. Pripadajoče stavbe so lahko tudi kovinske ali lesene.
- Fasada: omet, obloge iz kamna, lesa, ne refleksnega stekla, pločevine, opeke ali keramike, v svetlih - pastelnih odtenkih.
- Balkonske ograje: lesene, kovinske ali steklene izvedbe.

Priključevanje stavb na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in grajeno javno dobro

Za komunalno ureditev območja se izvede nadgradnja obstoječe gospodarske javne infrastrukture (vodovod, elektrika, kanalizacija, telekomunikacije).

Znotraj območja se uredi dostopna cesta, do vseh gradbenih parcel. Prav tako se izvede nova javna pot v severovzhodnem delu območja.

Prilavljavec: Občina Šmartno pri Litiji
Tomazinova 2
1275 Šmartno pri Litiji

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



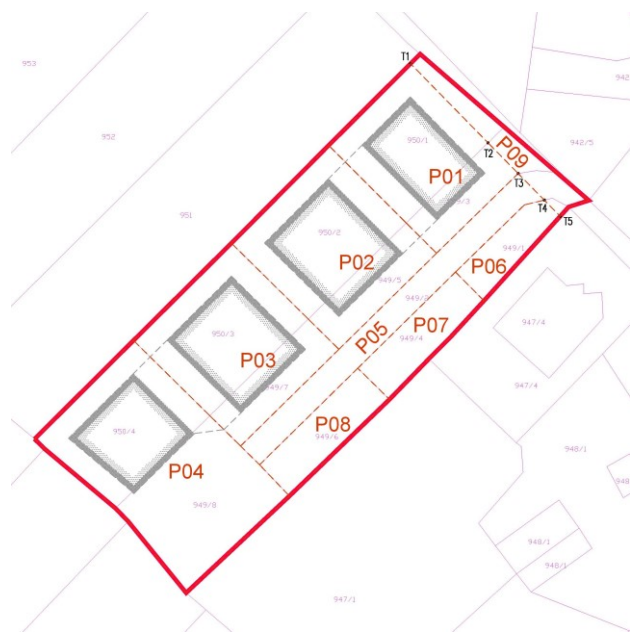
**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA
OBMOČJE UREJANJA
ŠMARTNO JUG – 2. DEL**

- PREDLOG -

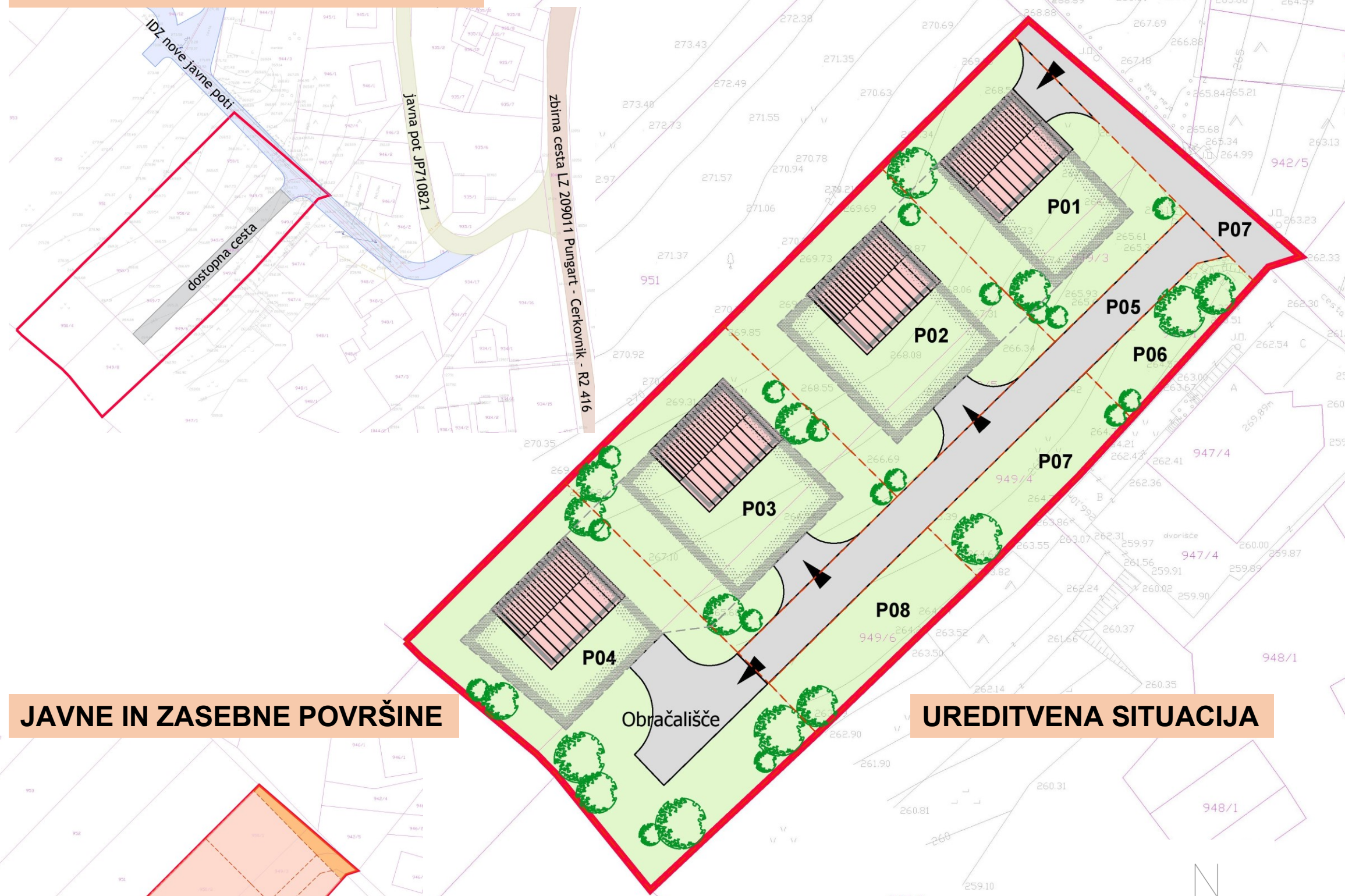
POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: december 2020

NAČRT PARCELACIJE



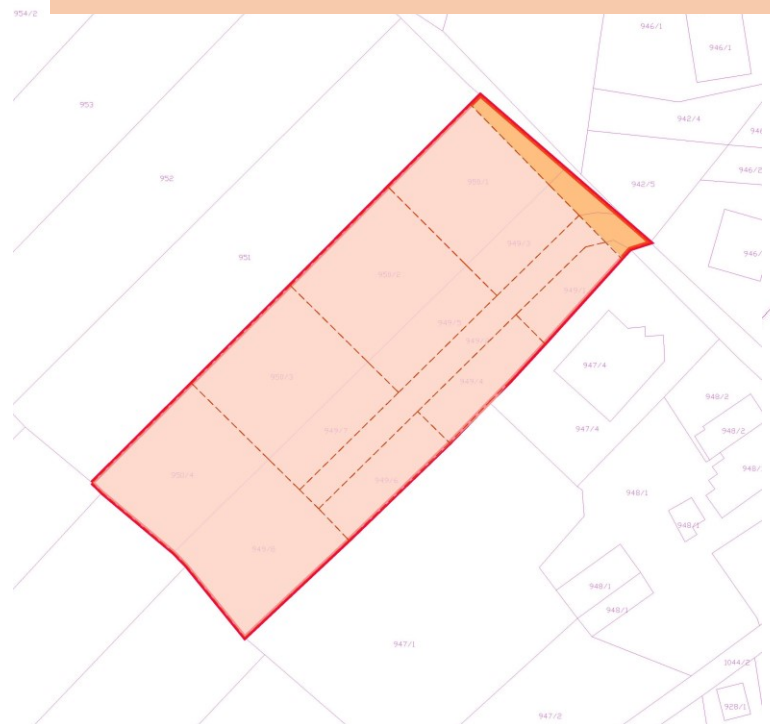
ZASNOVA PROMETNE UREDITVE



REGULACIJSKA KARTA












JAVNE IN ZASEBNE POVRŠINE



UREDITVENA SITUACIJA

LEGENDA:

-  Meja območja OPPN
-  Obstoječa parcelacija
-  Načrtovana parcelacija
-  Utrjene površine
-  Zelene površine
-  Območje za razvoj objekta
-  Povečava območja za razvoj objekta v primeru združitve dveh parcel
-  Parcelne enote
-  Uvozi