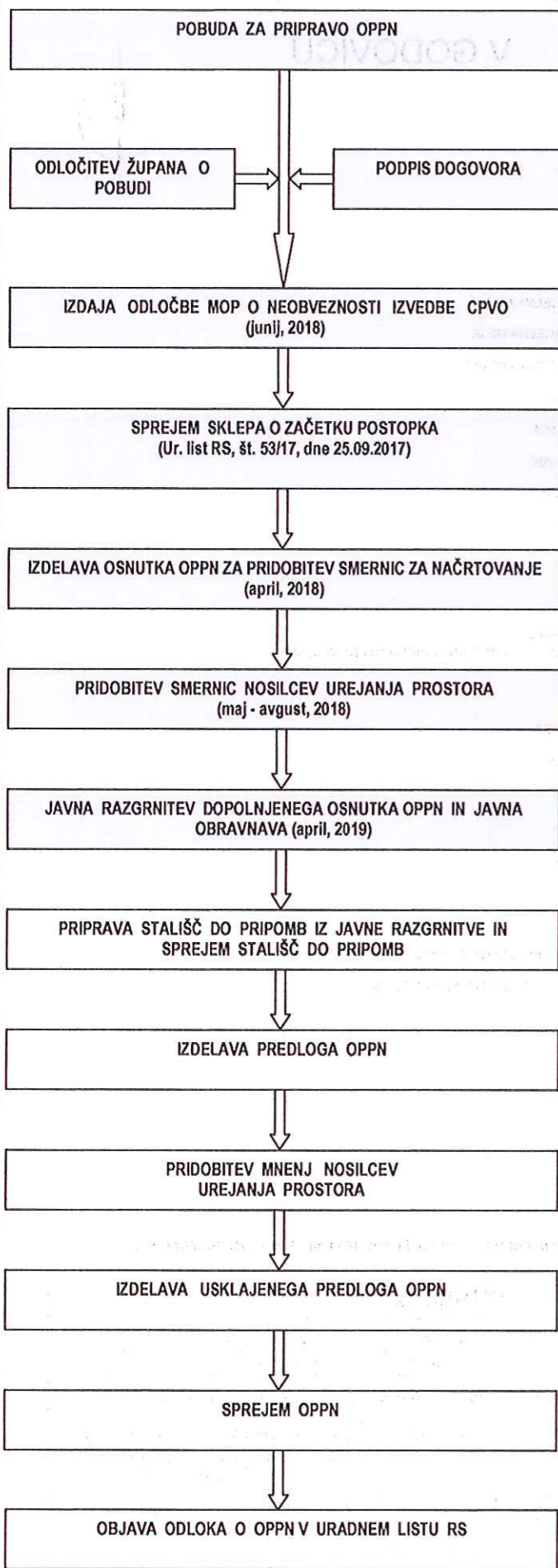


**A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) ŽABJA VAS
GO_2/2_SSe V GODOVIČU**



**B. RAZLOGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA
PRIPRAVO OPPN**

Predmet: izdelava OPPN za stanovanjsko naselje.
Razlogi: v občini Idrija je potreba po gradnji novih stanovanjskih hiš.
Programska izhodišča: ohranjajo se obstoječi legalni objekti, omogoči se uporaba kmetijskega zemljišča za istočasno realizacijo 1. faze gradnje, upošteva se obstoječa parcelacija zemljišča, predvidijo se stanovanjske stavbe tipa: individualna stanovanjska stavba, dvočrtek, stanovanjska vila, omogoči se tudi vrstna pozidava, nove interne zbirne stanovanjske ceste se predvidijo v smeri vzhod - zahod in so prevozne s priključkoma na vzhodni in zahodni strani območja urejanja, sever in jug območja OPPN se poveže s peš potjo, na območju ambientalno kvalitetnega prostora/točke, ki je na severu območja urejanja, se uredi otroško igrišče, ki je vezano na predvideno peš pot, na jugu območja OPPN se omogoči nova pozidava do gozdnega roba, na skrajnem severu se obstoječa dolina ohranja, kot zeleni nepozidan prostor, osrednji in najvišji teren se uredi/odkopa do kote 617.00 m.n.v., na vsaki parceli se omogočijo površine za gradnjo stavb, ureditev parkirišč in internih dvorišč ter zelenih površin, na parcelah se omogoči obračanje vozil, ob internih zbirnih stanovanjskih cestah se zgradijo pločniki za pešce, ob obstoječih javnih poteh, ki so zunaj območja OPPN in na katere se priključujejo interne zbirne stanovanjske ceste se predvidi širitev vozišča in če prostor dopušča gradnja hodnika za pešce.

C. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV

Območje: je veliko cca 6,3 ha in obsega zemljišča s parc. št.: 107/3, 107/6-del, 1544/57, 1544/2-del, 102/2, 102/1, 106, 107/4, 107/5-del, 111/1-del, *10, 104, 899, 832/4-del, 111/2, 114/3-del, 113, 900/2, 901, 904, 902/10-del, 902/8-del, 902/6, 832/85, 902/11, 832/92, 832/1, 902/9, 902/12, 900/4, 900/3, 1544/54-del, 832/3, 1092/1-del, 1092/2-del, 907, 1087/6, 1087/7, 1087/8, 1548-del, 1526/10-del, 832/4, vse k.o. Godovič. Območje OPPN je umeščeno med javno pot JP 631 801 Brdo - Šebalk, ki poteka na vzhodu območja, javno pot JP 631 811 Žabja vas - Griže, ki poteka na severu in zahodu območja urejanja in gozdnim robom na jugu območja OPPN. Dejavnosti: Območje OPPN je namenjeno predvsem bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti v lastnih stavbah (trgovina, storitvene dejavnosti, npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, oglaševanje, zavarovalništvo, vse pisarniške dejavnosti, kemične čistilnice, izobraževanje, varstvo otrok, manjše ambulante, kulturne, razvedriline in rekreacijske dejavnosti, nastanitve za potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne generirajo tovornega prometa in je na gradbeni parceli zagotovljena površina za vzdrževanje objekta ter z zadostnimi parkirnimi površinami).

Vrste objektov: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe - le garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice in podobno, gradbeni inženirski objekti: - objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, objekti za šport in rekreacijo, podporni zidovi, ograje, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov ipd.. Možna je gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov. Od nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko gradijo/postavljajo: ograje, podporni zidovi, prolirupne barriere, pomožni infrastrukturni cestni, energetski in komunalni objekti, garaže, drvarnice, ute, lope, senčnice, nadstreški, zimski vtrovi, bazeni in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar (kapnica), parkirišče, oprema na javnih površinah (npr. cestah, zelenicah, igriščih), spominska obeležja, spomeniki, objekti za oglaševanje (samo ob javnih poteh), vodomet (fontana), kolesarska pot, pešpot, zunanje stopnice, travnata površina za igre na prostem, trim sleze, terase za gradnjo objektov, izkopi, nasutja, drevoredi, tlakovani platoji ipd.. Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo le ob stanovanjski stavbi.

Prostorske rešitve: Zaradi konfiguracije/naklona terena, ki se dviguje od severa in juga proti osrednjemu dela območja OPPN, interno prometno omrežje poteka v smeri vzhod - zahod, sledi obstoječim plastinam terena in se navezuje na obstoječe ceste, ki potekajo na vzhodu in zahodu območja urejanja. Na ta način so interne ceste prometno tekoče prevozne, kar omogoča lažji promet osebnih vozil in nemoteno funkcioniranje smetarskih ter urgentnih vozil (požarno in ambulantno vozilo). Prav tako je omogočeno lažje zimsko pluzenje. Na območju OPPN so tri interne zbirne stanovanjske ceste, severna (cesta A), osrednja (cesta B) in južna (cesta C), ki napajajo nove parcele in stavbe. Za dostop do najvišjega dela terena, ki je v jugovzhodnem delu OPPN se zgradi krajša cesta (cesta C1), ki se začne od južne ceste C in se končuje slepo z obračališčem. Vsaka cesta z obeh strani napaja nove parcele za gradnjo stavb. V osrednjem delu OPPN se naredi odkop značilnih manjših hribov, ki se do 5 m vzdigujejo nad povprečno koto terena ter se uredi plato na koti cca 617.00 m.n.v., ki omogoča dostope in ureditev novih parcel za gradnjo stanovanjskih hiš.

Na celotnem območju OPPN se uredijo parcele za stanovanjsko gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in po potrebi tudi dvočrtek, oziroma vrstnih hiš. Možna je urediti 42 parcel za gradnjo individualnih stavb in 14 parcel za gradnjo dvočrtek. Parcele namenjene za gradnjo dvočrtek je glede na potrebe možno preoblikovati v parcele za individualno gradnjo in prav tako v parcele za gradnjo vrstnih hiš. S preoblikovanjem se iz 14 parcel za gradnjo dvočrtek lahko pridobi 7 parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš oziroma 18 parcel za gradnjo vrstnih hiš. Parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš so velikosti od 530 m² do 1.160 m². Parcele za gradnjo dvočrtek so velikosti od 400 m² do 650 m².

Pozidava ob severni cesti A in delno ob južni cesti C, ki se direktno navezuje na obstoječo pozidavo naselja Godovič, s svojimi oblikovnimi pogoji sledi obstoječi pozidavi, dokler se pri ostalih novih objektih, ki se oddaljujejo od obstoječega naselja postopoma omogoča bolj svobodno in sodobno oblikovanje.

Na severnem pobočju se obstoječa poljska pot nameni za ureditev nove peš poti, ki se preko severne ceste A navezuje na manjšo zeleno dolino in na obstoječe naselje. Nova peš pot, se ob obstoječem ambientalno kvalitetnem prostoru razširi v manjšo razgledno teraso, ki je že nakazana v prostoru z obstoječo konfiguracijo terena. Ob tej terasi se uredi otroško igrišče, na njej se postavijo klopi za sedenje in druga urbana oprema, večji

del terase se nameni, kot prostor za igro otrok. Obstoječa naravna kamnita stena, ki je ob terasi, se lahko ohrani in uporabi za potrebe otroškega igrišča, kot manjšo plezalno steno ipd..Peš pot do razgledne terase je dovolj široka, da je na njej možno urediti pasove za bordanje, kotalkanje, vozičke ipd.. Na zahodni strani razgledne terase se nadaljuje peš pot proti jugu in tako v prečni smeri povezuje severno in južno območje OPPN. Prečna peš pot se od razgledne terase do osrednjega in najvišjega terena OPPN postopoma širi, prečka osrednjo cesto B in od nje do ceste C1, ki je na najvišjem terenu, jo je možno širiti na posamezne višinsko ločene in parkovno urejene manjše platoje, ki omogočajo sedenje, igranje otrok, tudi poletne prireditve ipd. s kvalitetnimi pogledi na naselje in širšo krajino (travniki, gozdovi). Od najvišje točke se peš pot proti jugu priključi na hodnike za pešce, ki potekajo ob novih cestah, prečka južno cesto C in se nadaljuje proti južnemu delu naselja Godovič ali v naravo/gozd.

Na novih parcelah so določene gradbene linije (ob liniji se mora postaviti fasada objekta) in gradbene meje (objekt je ne sme presežati), znotraj katerih se v prostor umeščajo novi objekti/stavbe. Velikost objektov se določi s faktorjem zazidanosti parcele, ki je 0,4 za samostojne hiše in 0,6 za dvočrte oziroma vrstne hiše ter najvišjo višino objekta, ki je 8,5 m nad koto priljučja objekta.

Gradbena linija je od ceste odmaknjena najmanj 5 m, s čimer se omogoča ureditev vrta pred hišo in parkiranje vozila zunaj vozišča ceste. Gradbena meja je na splošno določena 3-4 m od meje parcele, namenjene gradnji. Površina, ki je omejena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, je namenjena pozidavi objektov, enega ali več, odvisno od potreb (npr. stanovanjski objekt in garaža), pri čemer je potrebno upoštevati faktor zazidanosti.

Na območju OPPN se gradnja razlikuje po ureditvenih enolah, in sicer na severu in jugovzhodu, v UE1 je območje namenjeno za tradicionalno gradnjo (pravokotni tloris z razmerjem stranic vsaj 1:1,3, in z dvokapno streho), v UE2 je predvidena gradnja stavb z enokapno streho, v UE3 je območje predvideno za gradnjo dvočrtek ali vrstnih hiš, v UE4 je gradnja samostojnih stavb ravnih ali enokapnih streh. Etažnost je največ klet, pritličje in mansarda. Kolenčni zid je pri vseh objektih, določen skupaj z višino kapne lege, in sicer do 1,20 m. Naklon dvokapnih streh je 40°, enokapnih pa 25°. Kritina pri vseh objektih je temno sive ali temno rjave barve.

Osvetlitev podstrešij je možna s frčadami, strešnimi okni ali delno transparentnimi strehami. Fasade so pastelnih barv, lahko so ometane ali v kombinaciji z lesom, kamnom.

Nezahtevni in enostavni objekti se v osnovi s svojimi oblikovnimi pogoji prilagajajo osnovnemu objektu. Tlorisne velikosti so določene s predpisi. Višinsko so to le pritlični objekti, nižji od osnovnega objekta. Strehe so kot pri osnovnem objektu, oziroma lahko so ravne ali zelene.

Zunanja ureditev parcele se nanaša na zasaditev žive meje, ki je na celotnem območju OPPN visoka 1,20 m, razen pri dvočrkih oziroma vrstnih hišah, kjer je visoka 1,80 m. Podporni zidovi se izvedejo v kamniti izvedbi.

PROMETNO OMREŽJE: Obstoječi občinski javni poti (JP 631 801 in JP 631 8911), ki potekata na vzhodni in zahodni ter severni strani območja OPPN je potrebno rekonstruirati, razširiti in zgraditi hodnik za pešce, ker se bo z realizacijo OPPN na njih povečal promet motomega in peš prometa. Nove interne zbirne stanovanjske ceste znotraj območja OPPN imajo vlogo le napajanja(dostopov) novih objektov. Prečni profil cest je minimalno 2x2,0 m za dvosmerno vozišče, 1x 1,7 m za enostranski hodnik za pešce in bankini, ki sta 1x 0,75 m ob vozišču in 1x 0,5 m ob hodniku za pešce. Interne ceste so asfaltirane in potekajo v smeri vzhod - zahod ter se priključujejo na obstoječe javne občinske poti. Dostopi na posamezne parcele so preko utopljenih robnikov ali z uvoznimi radiji, širina dostopa je najmanj 3,5 m. Parkirišča se zagotovijo na vsaki posamezni parceli. Lahko so asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi ploščami. Peš poti so široke najmanj 2,0 m, tlakovane so z drobnimi tlakovci.

VODOVODNO OMREŽJE: Novo vodovodno omrežje se priključi na obstoječe, ki poteka po javnih poteh JP 631 801 in JP 631 811. Novi cevovodi v največji možni meri potekajo po javnih površinah, in sicer po predvidenih cestah A, B, C in C1. Priključki novih stavb se izvedejo preko vodomernih jaškov. Vodomerni jašek se izvede zunaj stavbe, na vedno dostopnem mestu in ne na parkirnih prostorih ali prometnih površinah.

HIDRANTNO OMREŽJE: na območju OPPN se postavijo nadzemni hidranti.
KANALIZACIJSKO OMREŽJE: zgradi se ločen sistem kanalizacije. Odpadna padavinska voda se s prometnih površin preko lovilcev olj vodi v novo kanalizacijo, ki se priključuje na obstoječo, ki se končuje v obstoječih odvodnikih na severu in jugu, izven območja OPPN. S streh objektov se voda lahko zbira v zbiralnikih deževnice, ali ponika v ponikalnicah na lastnih parcelah. Odpadna komunalna voda se preko nove interne kanalizacije priključuje na obstoječo, ki poteka po vzhodni javni poti in se konča na čistilni napravi Godovič.

ODPADKI: zbirajo se na podlagi navodil upravljavca. Na območju OPPN se postavi ločena zbiralnica odpadkov.
ELEKTRIČNO OMREŽJE: obstoječi SN kabel na jugu OPPN se kabliira, NN razvod se zgradi iz dograjenih obstoječih TP Godovič in Šebalk ali se zgradi nova TP v osrednjem delu OPPN.

JAVNA RAZSVETLJAVA: ob električnem NN razvodu se zgradi tudi nov razvod JR.
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE: zgradi se nov TK razvod, ki se priključi na obstoječ, ki poteka ob obstoječi vzhodni javni poti.

OGREVANJE: rešuje se individualno. Kot energent se koristijo različni energenti, skladno z zakonodajo. Možna je tudi uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.). Dopustna je izvedba plinifikacije.

Pripravljalavec: OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija

Naročnik: OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija

Investitor: OBČINA IDRİJA
Mestni trg 1
5280 Idrija

**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT (OPPN)
ŽABJA VAS GO_2/2_SSe V
GODOVIČU**

POVZETEK ZA JAVNOST

kartografska podlaga: 1: 1500
Datum: februar, 2019

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN) ŽABJA VAS GO_2/2_SSe V GODOVIČU



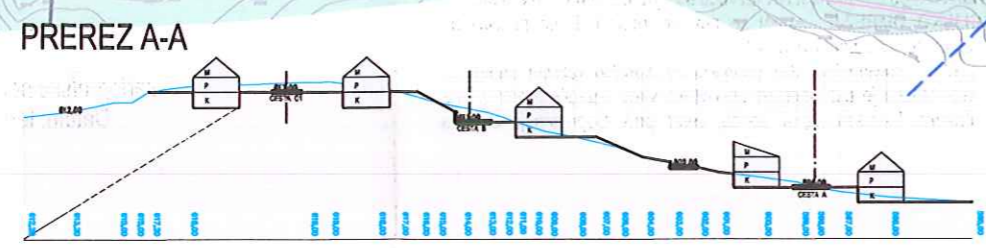
LEGENDA:

- MEJA OPPN
- OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- PREDVIDENA PARCELNA MEJA
- P=748 M² VELIKOST GRADBENE PARCELE
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENE STAVBE
- TRAVNATE POVRŠINE
- OBSTOJEČ GOZD
- DREVORED
- PEŠ POT
- PEŠ POVRŠINE/DVORIŠČA
- ASFALTIRANA JAVNA POT/INTERNA ZBIRNA STANOVANJSKA CESTA
- OZNAKE CEST
- RT RAZGLEDNA TERASA
- OI OTROŠKO IGRIŠČE
- SANKALIŠČE
- GRADBENA LINIJA
- GRADBENA MEJA
- MEJA 1. FAZE
- EKOLOŠKI OTOK
- OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- PREDVIDENA TRANSFORMATORSKA POSTAJA

OPOMBA: OBLIKA IN LOKACIJA PREDVIDENIH OBJEKTOV JE LE INFORMATIVNEGA ZNAČAJA.

Projektant	PROPLAN Urejanje prostora, arhitektura Ivanka Kraljič s.p. Kovinarska 9, 6270 Krško tel.: 05 99 28 156 gsm: 031 27 27 62 e-mail: ivanka.kraljic@proplan.net		
Investitor	OBČINA IDRJA, Mestni trg 1, 5280 Idrija		
Prostorski akt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN) ŽABJA VAS GO_2/2_SSe V GODOVIČU		
Vrsta prost. akta	OPPN	Odg. prost. načrtov.	IVANKA KRALJIČ univ.dipl.inž.arh.spec.urb. ZAPS 0916 A
Faza	DOPOLNJEN OSNUTEK	Avtorja:	IVANKA KRALJIČ univ.dipl.inž.arh.spec.urb. ZAPS 0916 A BOGDANA DRAŽIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0925
Št. projekta	OPPN-07/17	Datum	FEBRUAR, 2019
			List

HEKTAR			
POSREJEN ZA GEODEZIJO d.o.o. Idrija			
GEODETSKI NAČRT			
POSREJEN	2354 Godovič	Šteta	Številka
ET. VLOGE	HEKTAR d.o.o. - 13016	23.04.2017	2354/2017
PROJEKTANT	IVANKA KRALJIČ S.P.	PROJEKTANT	IVANKA KRALJIČ S.P.
PROJEKTANT	IVANKA KRALJIČ S.P.	PROJEKTANT	IVANKA KRALJIČ S.P.



Podlaga: geodetski načrt, oktober 2018

ZAZIDALNA SITUACIJA 1:1500