

A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



B. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje OPPN se nahaja v južnem delu mesta Škofja Loka, v jugozahodnem delu naselja Puštal južno od škofjeloške obvoznice. Od historičnega mestnega jedra Škofje Loke je oddaljeno približno 1 km in je z njim povezano preko novega mostu iz Ceste na Žovšče.

Z OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskega naselja individualnih hiš s pripadajočimi ureditvami.

Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parc. št.: 169/62 (del), 169/63 (del), 169/64 (del), 169/65 (del), 169/184 (del), 169/48, 169/47, 169/154, 169/21, 169/22, 169/23, 169/185, 169/187, 169/186, 169/188, 169/26, 169/27, 169/28, 169/29, 169/30, 169/31, 169/32, 169/33, 169/193, 169/191, 169/192, 169/183, 169/189, 169/190, 169/6, 169/8, 169/9, 169/10, 169/11, 169/13, 169/14, 169/15, 169/16 (del), 210/2 (del), 210/1 (del), 204 (del), 205 (del), 169/17, 169/130, 169/20, 169/19, 169/18, 169/147, 169/146, 169/145 (del), 951/2 (del), 951/1 (del), 950/3, 950/2 (del), 947/2 (del), 945/2, 945/1 (del), vse v k.o. Puštal (2034).

Po namenski rabi je obravnavano območje opredeljeno kot stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja (Ssa).

Občina Škofja Loka je s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Livada Žovšče« v Škofji Loki (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 6/2016) pristopila k izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše: OPPN) »Livada Žovšče« v Škofji Loki. Pobudo za izdelavo OPPN so podali lastniki zemljišč.

OPP določa prostorsko ureditev območja, pogojev za posege na obstoječih objektih, pogojev za gradnjo novih objektov, pogojev za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogojev za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture..

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje OPPN je razdeljeno na 4 funkcionalne enote:

- **FE S** – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb,
- **FE C** – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
- **FE P** – površine, namenjene parkovnim površinam,
- **FE Z** – zelene površine.

Funkcionalne enote se delijo na podenote, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno:

Funkcionalna enota S se deli na 17 podenot: FE S/1 do FE S/17 površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb.

Funkcionalna enota UE C se deli na 2 podenoti:

- **FE CA** – cesta A z dostopnimi cestami,
- **FE CB** – cesta B z dostopnimi cestami.

Funkcionalna enota P se deli na 2 podenoti:

- **FE P/1** obračališče za avtobus, transformatorska postaja, ekološki otok in dovoz za obstoječe objekte severozahodno od območja OPPN,
- **FE P/2** trg in otroško igrišče.

Funkcionalna enota Z se deli na 2 podenoti:

- **FE Z/1** zelene površine,
- **FE Z/2** ohranjanje obstoječega kolovoza.

ZAZIDALNA ZASNOVA

Osnovna razdelitev območja sledi umestitvi glavnih cest in dostopnih cest. Območje OPPN bo prometno dostopno preko dveh glavnih cest. Cesta A bo območje razdelila na severni in južni del, cesta B pa na vzhodni in zahodni del.

Iz glavnih prometnic so na obeh straneh predvidene dostopne ceste do posameznih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov.

Na gradbenih parcelah je z regulacijskimi linijami določen prostor za umeščanje stanovanjskih stavb, ki je določen tako, da se zagotavlja 4 m odmik od sosednjih zemljišč na vsaj treh straneh objekta, na eni strani pa je odmik lahko manjši in sicer najmanj 1,5 m.

Regulacijske linije, ki določajo prostor za umeščanje stavb so naslednje:

- gradbene meje (v nadaljevanju: GM), ki določajo linije, katerih novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jih dotika ali pa je odmaknjen od njih v notranjost gradbene parcele
 - gradbene linije (v nadaljevanju: GL), ki predstavljajo linije, na katere morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji.
- Regulacijske linije lahko presegajo napušči (do 0,7 m) in nadstreški nad vhodi (maksimalna dimenzija 2,5 m x 1,0 m).

V vstopnem delu naselja (na severovzhodni strani območja) je predvidena ureditev skupnih javnih površin.

Preko območja OPPN so predvidene pešpoti in ob glavnih cestah hodniki za pešce, ki med seboj povezujejo posamezne funkcionalne enote in naravno zaledje na robovih območja OPPN.

Odlok o OPPN določa tudi podrobnejše pogoje za gradnjo na območju posameznih funkcionalnih enot, pogoje za oblikovanje objektov, pogoje za urejanje zunanjih površin, usmeritve glede posegov na obstoječih objektih in pogoje za gradnjo nezahtevnih ter enostavnih objektov.

Pripravljalavec: OBČINA ŠKOFJA LOKA
Mestni trg 15,
4220 Škofja Loka

Investitor/
Pobudnik/
Naročnik: LASTNIKI ZEMLJIŠČ

Izdelovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 ŠENČUR

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT »LIVADA ŽOVŠČE« V ŠKOFJI LOKI (dopolnjen osnutek)

JAVNA RAZGRNITEV

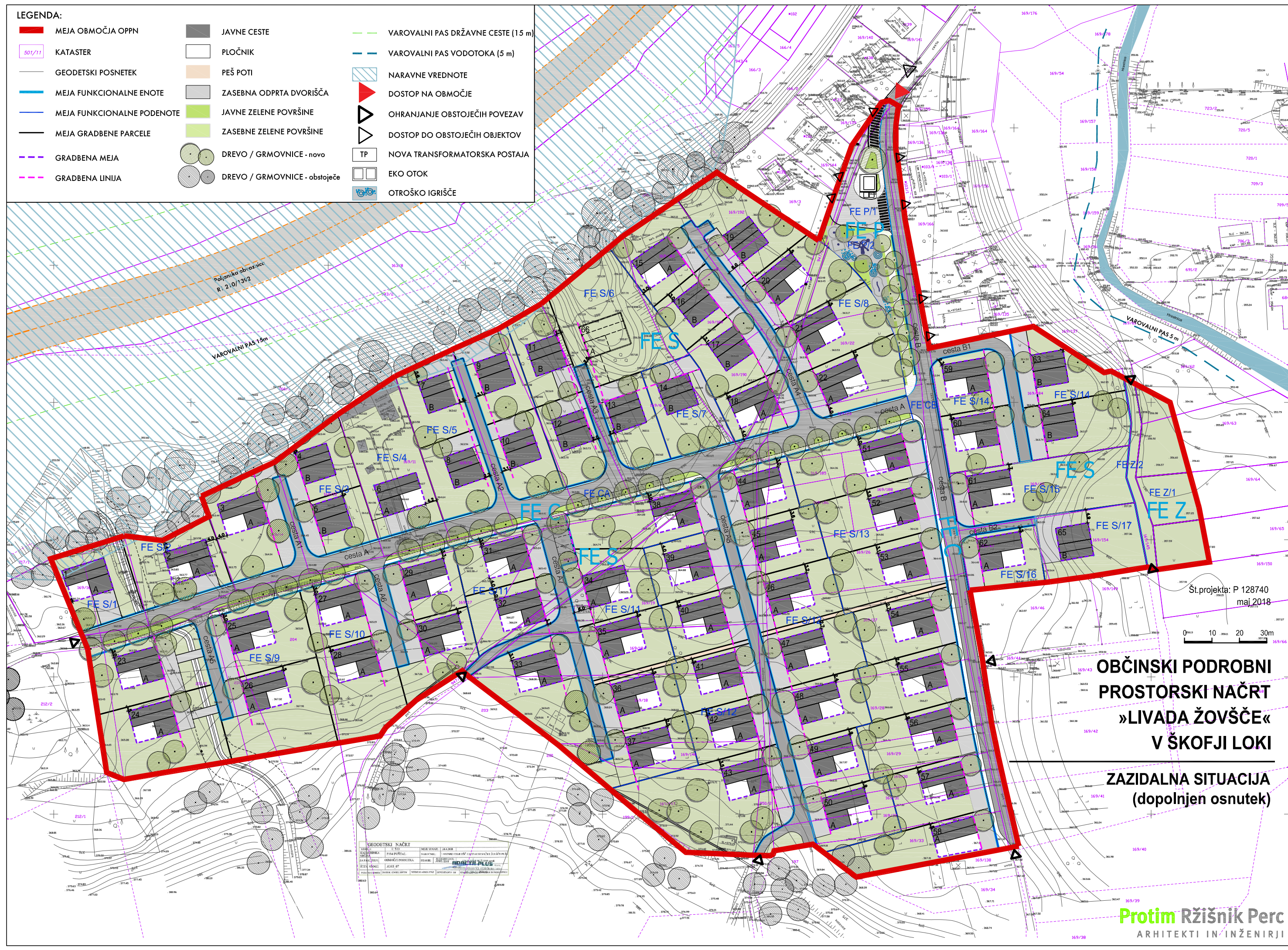
POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: dopolnjen osnutek

Datum: maj 2018

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- KATASTER
- GEODETSKI POSNETEK
- MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
- MEJA FUNKCIONALNE PODENOTE
- MEJA GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA
- GRADBENA LINIJA
- JAVNE CESTE
- PLOČNIK
- PEŠ POTI
- ZASEBNA ODPRTA DVORIŠČA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
- DREVO / GRMOVNICE - novo
- DREVO / GRMOVNICE - obstoječe
- VAROVALNI PAS DRŽAVNE CESTE (15 m)
- VAROVALNI PAS VODOTOKA (5 m)
- NARAVNE VREDNOTE
- DOSTOP NA OBMOČJE
- OHRANJANJE OBSTOJEČIH POVEZAV
- DOSTOP DO OBSTOJEČIH OBJEKTOV
- NOVA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- EKO OTOK
- OTROŠKO IGRIŠČE



Št.projekta: P 128740
maj 2018
0 10 20 30m

**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
»LIVADA ŽOVŠČE«
V ŠKOFJI LOKI**
**ZAZIDALNA SITUACIJA
(dopolnjen osnutek)**

GEODETSKI NAČRT
VSEBINA: 1:300
KATASTRALNA PLOŠČINA: 1:300
MERNI ŠKALSKI OZNAČENJE: 1:300
PROJEKTANT: PROTİM RŽIŠNIK PERC
ARHITEKTI IN INŽENIRJI