

verzija: SPK\_01

## Obrazložitev

Na obravnavanem zemljišču je načrtovana gradnja ene stanovanjske stavbe v velikosti 12 x 8 m ter etažnosti klet + pritličje + mansarda. Klet se popolnoma vkoplje v teren. Streha je načrtovana dvokapnica naklona od 40 do 45 stopinj. K objektu se lahko dozidajo aneksi (garaža, zimski vrt in podobno) v velikosti do 30% velikosti osnovnega tlorisa stavbe. Streha nad aneksi se lahko izvede kot ravna. Osvetlitev podstrešja je možna z strešnimi okni ali simetrično razporejenimi klasičnimi frčadami s slemenimi pravokotno na glavno sleme. Kritina opečna, opečne rdeče barve. Ravne strehe so izvedene z neprepustno folijo ali zasute s prodcem ali so ozelenjene.

V sklopu parcele se lahko zgradijo tudi pomožne stavbe in objekti (nezahtevni in enostavni objekti) in sicer lopa in nadstrešnica k hiši, ki pa ne smejo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni manj kot 1 m. Streha lope je simetrična dvokapnica enakega naklona in barve kritine kot streha stanovanjske stavbe. Nadstrešnica pri hiše se izvede kot pergola ali z ravno streho.

Odmik osnovne stavbe od sosednjih parcelnih mej je minimalno 4 m. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko ta odmik tudi manjši, vendar ne manj kot 2 m.

Parcela se lahko ograji z ograjo višine do 1,5 m, ki mora biti transparentna (kovinska ali lesena).

Oporni zidovi niso predvideni.

Možna je postavitvev rezervoarja za deževnico, ki pa mora biti popolnoma vkopan v teren.

Dostop do objekta se uredi z obstoječe javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora. Cestni priključek se uredi tako, da meteorna voda iz predmetnega zemljišča ne bo pritekala na cestišče javne poti. Prav tako je potrebno omogočiti obračanje osebnega vozila v sklopu parcele. Vzratna vožnja na javno pot je prepovedana.

V sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov.

V južnem delu parcele poteka varovalni pas obstoječega 20 kV daljnovoda.

Načrtovana stanovanjska stavba se priključi na obstoječe gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka v okolici predmetnega zemljišča in sicer po pogojih posameznega upravljavca voda.

Pri gradnji priključkov je treba upoštevati prestavitev Gregorčevega grabna, ki je obravnavan v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti - Vinter (UGSO št. 15/18).

Pred pričetkom projektiranja je potrebno izvesti geološko - geomehanske raziskave terena, ki bodo določile morebitne erozijske zaščitne ukrepe, način temeljenja in odvodnjavanja.