



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO
NASELJE OB ILIRSKI POTI – VINTER**

Ljubljana, marec 2018

PODATKI O PRIPRAVI OPPN

Naziv prostorskega akta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO NASELJE OB ILIRSKI POTI – VINTER**

Investitor prostorskega akta: **OBČINA ZREČE**
Cesta na Roglo 13 B, 3214 Zreče

Pripravljaivec prostorskega akta:



OBČINA ZREČE
Cesta na Roglo 13 B, 3214 Zreče

Izdelovalec prostorskega akta:

A P I A R H I T E K T I

API ARHITEKTI d.o.o.,
Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana

Direktor: Damjan BURCAR, u.d.i.a.

Odgovorni vodja izdelave
prostorskega akta: **Damjan BURCAR, u.d.i.a.**
Id. št. pri ZAPS: A – 1276

Organ, ki bo prostorski akt



Župan Občine Zreče

mag. Boris Podvršnik

OBČINSKI SVET OBČINE ZREČE
Cesta na Roglo 13 B, 3214 Zreče

Podatki o objavi prostorskega
akta v Uradnem listu **Uradno glasilo slovenskih občin št. 15/2018 z dne 30.3.2018.**

KAZALO

Naslovnica

Podatki o pripravi OPPN

Kazalo vsebine

Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oz. podatkov o prostorski ureditvi

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Tekstualni del (odlok)

Grafični del

1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege območja urejanja na širšem območju	M 1:1000
2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4	Zazidalna oziroma ureditvena situacija z značilnim prerezom	M 1:1000
5	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M 1:1000
6	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
7	Načrt parcelacije	M 1:1000

Priloge

- Izvleček hierarhično višjih prostorskih aktov
 - Prikaz stanja prostora
 - Strokovne podlage
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Povzetek za javnost
-

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZ. PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15, 24/16, 28/16-popr.).

Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) je znotraj poselitvenega območja z namensko rabo SS (stanovanjske površine) znotraj enote urejanja UN1/109.

Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt je izdelal Matrika ZVO d.o.o., Ljubljana, št. projekta OP_02.12 (april 2012, dopolnitev, oktober/november 2013, dopolnitev št. 2, december 2013).

Obravnavano območje je trenutno v naravi travnik s posameznimi drevesi.

Razlog za pripravo OPPN je interes Občine Zreče za strnitev razpršene gradnje.

Območje OPPN stanovanjskega naselja ob Ilirski poti – Vinter obsega površino cca 0,46 ha, v neposredni bližini središča Zreč, na parc. št. 453/6 (del) in 1362/4 (del) k. o. Zreče. Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami lahko segajo tudi izven območja urejanja.

Lokacija se nahaja na dnu doline in jo na jugovzhodnem robu omejuje precej strmo pobočje z visokimi drevesi. Zasnova stanovanjskega naselja sledi poteku Ilirske ceste in predstavlja maksimalno mogočo izrabo območja. Dvigovanje doline je dodatno izkoriščeno za ugodnejšo osvetlitev – hiše se nizajo vedno višje po pobočju in tako ne mečejo sence druga drugi. Do posameznih stavb vodijo krajši dovozi na severovzhodnem robu. Bivalni del vsake stanovanjske hiše se odpira proti jugozahodu in hkrati stran od bivalnih delov sosednjih stanovanjskih hiš.

OSNOVNI PODATKI O PREDVIDENI UREDITVI

Velikost predvidenega območja za pripravo OPPN:	4552,1 m ²
Število stavb:	6 stanovanjskih objektov
Površine posameznih gradbenih parcel:	HIŠA 1: 615,6 m ² HIŠA 2: 645,4 m ² HIŠA 3: 720,9 m ² HIŠA 4: 756,2 m ² HIŠA 5: 796,2 m ² HIŠA 6: 1017,8 m ²

Višinski gabarit: Vkopana klet, pritličje in mansarda s strmo streho.

Horizontalen gabarit: Gabarit posamezne stanovanjske hiše znaša 8x13 m, gabarit pripadajoče garaže pa 3,5 (ali 6,5) x 6,5 m.

Bruto površina tipične stanovanjske hiše (brez kleti in garaže): 2x104,0 m² = 208 m²

Parkirna mesta: Vsak stanovanjski objekt ima garažo za eno (ali dve) vozilo ter en parkirni prostor pod nadstreškom (pergolo). Na dovozu je zagotovljeno udobno parkiranje dveh do treh avtomobilov. Skupaj: Do 6 parkirnih mest na stanovanjsko hišo.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

DAMJAN BURCAR

IZJAVLJAM,

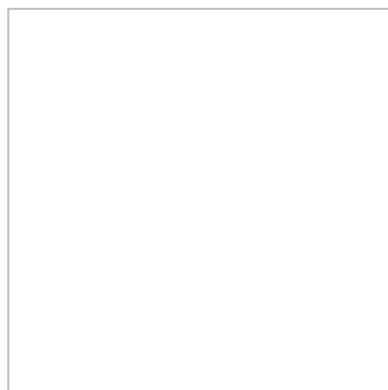
da je Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Št. projekta: **API-604/946**

DAMJAN BURCAR, u.d.i.a.

A – 1276

Žig:



Podpis:

Ljubljana, marec 2018

TEKSTUALNI DEL - ODLOK

GRAFIČNI DEL

PRILOGE

Priloga 1

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJIH PROSTORSKIH AKTOV

Obravnavano območje ureja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15, 24/16, 28/16-popr.).

Priloga 2

PRIKAZ STANJA PROSTORA

Osnovni podatki za območje prostorskega akta

Velikost območja: Območje obravnave je veliko približno 0,46ha.

Bilanca površin namenske rabe

Namenska raba celotnega območja je stavbišče, površina je približno 0,46 ha.

S prostorskim planskim aktom je območje opredeljeno kot:

- Zemljišče območja je namenjeno stanovanjski gradnji, (SS) v površini 0,46 ha znotraj enote urejanja UN1/109

Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Na obravnavanem območju ni zavarovanih površin.

Priloga 3

STROKOVNE PODLAGE

Obravnavano območje ureja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15, 24/16, 28/16-popr.).

Pri izdelavi OPPN so bile upoštevane vse predhodno izdelane strokovne podlage, in druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge:

- Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15, 24/16, 28/16-popr.),
- Geodetski posnetek z dne 12.11.2012,
- Strokovne podlage Sprememba in dopolnitev 2011 za strategijo prostorskega razvoja in prostorski red Občine Zreče, BIRO 2001 Slovenska Bistrica, št. proj.: 18/07-SP, julij 2007, dopolnitev 2009, sprememba januar 2011,
- Strokovne podlage za občinske prostorske akte - utemeljitev spremembe osnovne namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno za razvoj naselja Dobrava, ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. proj.: 10007, avgust 2011,
- Idejna zasnova umestitve stanovanjskih hiš, API arhitekti d.o.o., april 2013
- Hidrotehnični elaborat št. 201/2016
- Idejni projekt Ureditve Gregorčičevega grabna od naselja ob Ilirski poti Vinter do iztoka v Dravinjo št. 237/2017

UVODNA POJASNILA

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za namen ureditve stanovanjskega naselja ob Ilirski poti - Vinter se nahaja vzhodno od središča naselja Zreče na območju namenjenem individualnim stanovanjskim stavbam. Severovzhodno od območja se razprostira obsežno gozdno zemljišče, v neposredni bližini pa se razprostirajo kmetijske površine. Območje je trenutno nepozidano, v naravi travnik s posamičnimi drevesi.



OBMOČJE OPPN

Območje OPPN stanovanjskega naselja ob Ilirski poti – Vinter obsega površino cca 0,46 ha, v neposredni bližini središča Zreč, na parc. št. 453/6 (del) in 1362/4 (del) k. o. Zreče. Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami lahko segajo tudi izven območja urejanja.

INVENTARIZACIJA

Območje obravnave OPPN predvideva nepozidan del območja za individualne stanovanjske stavbe. Območje je z ostalimi deli prometno povezano po lokalnih cestah. Teren obravnavanega območja ima rahel naklon, vzhodno od območja pa se teren dviga bolj strmo.

OPIS VPLIVOV IN POVEZAV

Območje je sestavni del naselja Zreče. Z ostalim delom Zreč je povezano preko obstoječih cest in poti.

FUNKCIJA OBMOČJA OBRAVNAVE

S prostorskim planskim aktom je območje opredeljeno kot:

- Zemljišče območja je v celoti namenjeno stanovanjskim stavbam, (SS) v površini 4552,7 m².

URBANISTIČNA, KRAJINSKA IN ARHITEKTONSKA ZASNOVA

Urbanistična in krajinska zasnova območja izhaja iz oblike in lege območja (reliefnih značilnosti, površinskega pokrova, obstoječe rabe, parcele, oblike in lege sosednjih parcel in dovoznih cest). Na območju se nahaja šest stanovanjskih objektov, namenjenim družinam.

POGOJI IN USMERITVE ZA OBLIKOVANJE

Lokacija se nahaja na dnu doline in jo na jugovzhodnem robu omejuje precej strmo pobočje z visokimi drevesi. Zasnova stanovanjskega naselja sledi poteku Ilirske ceste in predstavlja maksimalno mogočo izrabo območja. Dvigovanje doline je dodatno izkoriščeno za ugodnejšo osvetlitev – hiše se nizajo vedno višje po pobočju in tako ne mečejo sence druga drugi. Do posameznih stavb vodijo krajši dovozi na severovzhodnem robu. Bivalni del vsake stanovanjske hiše se odpira proti jugozahodu in hkrati stran od bivalnih delov sosednjih stanovanjskih hiš.

OSNOVNI PODATKI O PREDVIDENI UREDITVI

Velikost predvidenega območja za pripravo OPPN:	4552,1 m ²
Število stavb:	6 stanovanjskih objektov
Površine posameznih gradbenih parcel:	HIŠA 1: 615,6 m ² HIŠA 2: 645,4 m ² HIŠA 3: 720,9 m ² HIŠA 4: 756,2 m ² HIŠA 5: 796,2 m ² HIŠA 6: 1017,8 m ²

Višinski gabarit: Vkopana klet, pritličje in mansarda s strmo streho.

Horizontalen gabarit: Gabarit posamezne stanovanjske hiše znaša 8x13 m, gabarit pripadajoče garaže pa 3,5 (ali 6,5) x 6,5 m.

Bruto površina tipične stanovanjske hiše (brez kleti in garaže): $2 \times 104,0 \text{ m}^2 = 208 \text{ m}^2$

Parkirna mesta: Vsak stanovanjski objekt ima garažo za eno (ali dve) vozilo ter en parkirni prostor pod nadstreškom (pergolo). Na dovozu je zagotovljeno udobno parkiranje dveh do treh avtomobilov. Skupaj: Do 6 parkirnih mest na stanovanjsko hišo.

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Zemljišče ni komunalno opremljeno. Zaradi gradnje načrtovanih posegov se zgradijo, prestavijo, zamenjajo in zaščitijo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske naprave in objekti – gospodarska javna infrastruktura (GJI). Načrtovanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav.

Prometno se območje navezuje na javno pot JP985281 Ilirska-Brinjeva gora, ki se navezuje na širše prometno omrežje.

Za oskrbo s pitno vodo se izvede priključke od predvidenih stavb na javni magistralni vodovod DN80, ki se nahaja južno od območja.

Na obravnavanem območju je obvezen priključek objektov na javno kanalizacijo. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Za odvod komunalnih odpadnih vod iz stanovanjskih objektov na območju podrobnega načrta mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena, fekalna in meteorna kanalizacija.

Za napajanje predvidenih objektov in naprav na območju podrobnega načrta z električno energijo se zgradi nov nizkonapetostni (NN) kabelski izvod iz transformatorske postaje TP 10/0,4 kV Zreče 10 (1-573 OE Slovenska Bistrica) do posameznih novih NN priključno merilnih omaric na zemljiških parcelah namenjenim gradnji stanovanjskih objektov. Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabelske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju z OE Slovenska Bistrica.

Na območju urejanja podrobnega načrta se glede na usmeritve občine Zreče lahko rekonstruira obstoječe ali uredi novo omrežje javne razsvetljave. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti na kandelabrih višine približno 5 m. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobo onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke.

V bližini obravnavanega območja potekajo obstoječi TK vodi. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječih vodov ter jih po potrebi prestaviti ali ustrezno zaščititi in prestaviti. Za priključitev novih objektov na obstoječe komunikacijsko omrežje se zgradi novo TK omrežje.

V neposredni bližini načrtovanih objektov poteka obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje S5-190 mbar. Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka ob cestišču Ilirske poti. Po potrebi se obstoječ plinovod lahko rekonstruira, prestavi ali drugače prilagodi predvidenim ureditvam.

Ogrevanje objektov in sanitarne vode se uredi individualno za posamezni objekt. Predviden vir ogrevanja je zemeljski plin, sončni kolektorji ali toplotna črpalka, uplinjeni les in drug alternativni vir ogrevanja skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo način ogrevanja na območju Občine Zreče ter se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

Pri ravnanju z odpadki, je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Vse vrste nastalih odpadkov se ločeno zbira in predaja pooblaščenim zbiralcem oziroma predelovalcem ali odstranjevalcem. Način zbiranja in odvoz komunalnih odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v Občini Zreče.

Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov se nahaja ob objektih tako, da je mogoč dovoz iz javnega cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov se postavi na ekološko tehnično brezhiben in zavarovan prostor, ki bo posebej oblikovan, skladno z oblikovanjem objekta (nadstrešnica, lesena ograja).

KULTURNA DEDIŠČINA

Na ureditvenem območju podrobnega načrta ni zavarovanih območij ali območij kulturne dediščine.

VAROVANJE OKOLJA

Varstvo pred hrupom

Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v II. stopnjo varstva pred hrupom.

	nočna raven Ln	dnevna raven Ld
mejne ravni (dBA)	45	55
kritične ravni (dBA)	53	63

Varstvo zraka

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil v času gradnje, mora investitor zagotoviti vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu ter preprečevati raznos materialov z gradbišča.

Kot energetski vir je načrtovan zemeljski plin v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

Varstvo voda

Padavinske odpadne vode s strešin se odvajajo preko peskolovov v kanalizacijo. Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Varstvo plodne zemlje

Posegi v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal.

Vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena, se deponirajo ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Za ureditev javne razsvetljave in razsvetljave objektov se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabljajo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

VAROVANJE NARAVE

Načrtovane ureditve ne posegajo na zavarovana ali naravovarstvena območja. Zaradi ohranjanja narave se posegi načrtujejo in izvajajo tako, da so omejeni na gradbišče in transportne poti.

OBRAMBA TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Območje OPPN ni poplavno, erozivno in plazovito ogroženo.

Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

Pri izvedbi OPPN je potrebno upoštevati pogoje s področja varstva pred požari. Na ureditvenem območju podrobnega načrta je omogočen dovoz intervencijskih vozil in umik ljudi na sosednja zemljišča. Med objekti se zagotovijo ustrezni odmiki in potrebne protipožarne zaščite. Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje se zagotovijo iz vodovoda preko hidrantnega omrežja ali z zadostno kapaciteto vode iz gasilskih vozil.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Prostorske ureditve, ki jih določa podrobni načrt je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Posamezne etape ne smejo ovirati uporabe že zgrajenih etap.

Pogled 1: Pogled iz jugo zahodne smeri.



Pogled 2: Pogled iz jugo zahodne smeri.



Pogled 3: Pogled iz jugo zahodne smeri, območje urejanja desno od ceste.



Pogled 4: Pogled iz severno vzhodne smeri, območje urejanja levo od ceste.



Pogled 5: Pogled iz severno vzhodne smeri, območje urejanja levo od ceste in kolovoza.



Mnenja za OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter

Nosilec urejanja prostora		Mnenja	
		datum	številka
1.	Telemach d.o.o.	6.11.2017	398/1-2017
2.	Občina Zreče-Vodovod in kanalizacija	15.11.2017 25.10.2017	35113-0063/2017-2 35113-0065/2017-2
3.	Mestni Plinovodi	26.10.2017	09-17-ZR
4.	Elektro Maribor	26.10.2017	3902-59/2017-2
5.	Občina Zreče- področje javnih občinskih cest in javnih površin	13.11.2017	35113-0064/2017-2
6.	Ministrstvo za obrambo RS- uprava za zaščito in reševanje	25.10.2017	350-163/2013-4-DGZR
7.	Telekom Slovenije	21.11.2017	17610202-00112201710200132
8.	Saubermacher d.o.o.- ravljanje z odpadki	7.11.2017	06-AB/2013
9.	Direkcija RS za vode	12.1.2018	35024-131/2017-4
10.	Zavod za gozdove	22.12.2017	3407-134/2013
11.	Ministrstvo za obrambo RS – prostorska dokumentacija	27.8.2013	350-93/2013-2

CPVO ni potrebno izvesti !

PRILOGA: KOPIJE MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

POTEK POSTOPKA SPREJEMANJA PROSTORSKEGA AKTA

Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti - Vinter je izdelan na osnovi pobude in Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti - Vinter (Uradno glasilo slovenskih občin št. 29/13).

K osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja, pridobljena je odločba MOP z ugotovitvijo, da v postopku priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Območje OPPN stanovanjskega naselja ob Ilirski poti – Vinter obsega površino cca 0,46 ha, v neposredni bližini središča Zreče, na parc. št. 453/6 (del) in 1362/4 (del) k. o. Zreče. Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami lahko segajo tudi izven območja urejanja.

Območje obravnave je trenutno v naravi večinoma gozd, nahaja pa se znotraj poselitvenega območja z namensko rabo SS (stanovanjske površine) v enoti urejanja UN1/109.

Predmet Občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izgradnja šest stanovanjskih objektov, namenjenim družinam,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- odstranitev obstoječega drevja na lokaciji,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

Načrtovani objekti so osnovne tlorisne dimenzije 13,00 x 8,00 m povečan ali zmanjšan za dopustno toleranco in prizidek garaža tlorisne dimenzije 6,50 x 3,50 m ali 6,50 x 6,50 m. Objekti so zasnovani kot dvo ali tri etažni in imajo vkopano klet (K), pritličje (P) in izkoriščeno podstrešje (M). Prizidki so pritlični, lahko so podkleteni (K+P).

Vsak stanovanjski objekt ima garažo za eno ali dve vozili ter en parkirni prostor pod nadstreškom (pergolo). Na dovozu je zagotovljeno udobno parkiranje dveh do treh avtomobilov. Skupaj: Do 6 parkirnih mest na stanovanjsko hišo. Strehe objektov so simetrične dvokapnice naklona 35°-45°.

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

Prometno se območje navezuje na javno pot JP985281 Ilirska-Brinjeva gora, ki se navezuje na širše prometno omrežje. Do posameznih hiš bodo vodili novi cestni priključki. Načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječi vodovod, plinovod, meteorno in fekalno kanalizacijo ter telekomunikacijsko omrežje, ki se nahaja v neposredni bližini.

Za napajanje predvidenih objektov in naprav na območju podrobnega načrta z električno energijo se zgradi nov nizkonapetostni (NN) kabelski izvod iz transformatorske postaje TP 10/0,4 kV Zreče 10 (1-573 OE Slovenska Bistrica) do posameznih novih NN priključno merilnih omaric na zemljiških parcelah, namenjenim gradnji stanovanjskih objektov.

Ogrevanje objektov in sanitarne vode se uredi individualni za posamezni objekt. Predviden vir ogrevanja je zemeljski plin, sončni kolektorji ali toplotna črpalka, uplinjen les in drug alternativni vir ogrevanja.

Na ureditvenem območju ni zavarovanih objektov ali območij kulturne dediščine.
