

ID: 4857

Občinski podrobni prostorski načrt **Boškič**

vsebina

Strokovna podlaga
IDEJNA ZASNOVA
ARHITEKTURNE UREDITVE
OBMOČJA OPPN

izdelovalec

STUDIO 3 d.o.o. Ajdovščina
Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina

pooblaščen prostorski načrtovalec

Viljem Fabčič, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0050 PA PPN

številka načrta

816-2-23

datum

april 2025

Vsebina

A Besedilni del:

1. Splošno
2. Idejna zasnova arhitekture
3. Prostorski model

B Grafični del:

1. zazidalna situacija
2. prerezi 6a: a, b
3. prerezi 6b: c, č
4. prerezi 6c: d, e
5. prerezi 6č: m, cesta

1. Splošno

Po naročilu lastnika zemljišč v območju OPPN Boškič se je izdelala idejna zasnova arhitekturne ureditve območja OPPN, kot strokovna podlaga k OPPN.

Idejna zasnova je namenjena predvsem preveritvi izvedljivosti pozidave glede na zahtevnost reliefa, torej je poudarek predvsem na višinski zasnovi umestitve objektov in prilagoditvi terena.

Območje se nahaja ob naselju Gonjače. Občinski prostorski načrt občine Brda (OPN; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/11, 44/17, 25/18, 21/19 in 21/22) določa obveznost urejanja v EUP KOJ-04 z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Območje obsega parc. št. 100, 101 in del 99/1 k.o. 2290 Kojško na površini 1,38 ha.

V EUP KOJ-04 se nahaja tudi parc. št. 122. Ker lastnik te parcele ni izkazal interesa za vključitev v predmetni OPPN, zato se ta zemljišča ne vključi v območje OPPN. Zasnova ureditve v območju OPPN upošteva tudi preveritev možnosti pozidave dela stavbnega zemljišča, ki ni vključeno v OPPN. Ta zemljišča se bo lahko komunalno opremilo s priključki na infrastrukturo območja OPPN.

V območje OPPN se vključi tudi del EUP KE-23. Zaradi reliefnih danosti območja stavbnih zemljišč so te površine potrebne za izvedbo dovozne ceste do posameznih gradbenih parcel.

OPN ne določa posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za to območje.

Namenska raba prostora je SK - površine podeželskega naselja; namenjena je kmetijam, dopolnilnim dejavnostim in bivanju

Območje je povsem nepozidano. Površina je zaraščena z drevjem.

Območje je komunalno povsem neopremljeno. Območje urejanja preči vodovod in nadzemni vod elektronskih komunikacij.

Površine za gradnjo so v zasebni lasti, predvidena infrastruktura bo potrebna za funkcioniranje stavb znotraj enote. Dostopna pot znotraj enote bo definirana kot javna ali zasebna infrastruktura.

Za potrebe napajanja posameznih stavb bo treba, pretežno v sklopu poteka javne poti, dograditi infrastrukturo: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in komunikacijsko omrežje.

2. Idejna zasnova arhitekture

Površje območja je izjemno razgibano z velikimi višinskimi razlikami terena in s strmimi nakloni. Zaradi tega je izhodiščni element za urejanje območja zasnova dovoza do vsake gradbene parcele stavbe. Drugi izhodiščni element je oblika stavbnega zemljišča. Stavbno zemljišče je podolgovato in v zgornjem delu tudi razmeroma ozko. Nahaja se na osojni strani grebena.

Pri zasnovi ceste so tako zelo omejene možnosti, ker je treba premagati precejšnjo višinsko razliko, in sicer 35 m na dolžini 240 m. Predviden naklon ceste je do 16 %. Zaradi osojne lege ceste se priporoča vgradnja sistema proti poledici. Cesta je izpeljana tako, da se v čimvečji meri prilagaja obstoječemu terenu, s čimer se izognemo prevelikim nasipom ali vklopom. Najvišji nasip tako znaša 5 m. Višinske razlike do obstoječega terena se premaga z nasipom oziroma armirano zemljino. Severozahodna orientacija je zelo primerna za uporaba sistema armirane zemljine, ker ni izpostavljena sončnemu pregrevanju in se zato lahko ohranja v zelenem stanju skozi celo leto. V manjšem delu se izvede oporni betonski zid višine do 2 m.

Cesta se priključi na obstoječo javno (državno) cesto v spodnjem delu območja, kjer je mogoče zagotoviti najboljšo preglednost za vključevanje vozil. Priključek se nahaja v ovinku, in sicer na zunanji strani. Ob priključku se uredi tudi nekaj skupnih parkirnih mest, ki so namenjeni predvsem obiskovalcem območja, ter ekološki otok. Nadaljevanje ceste se izvede v profilu, ki daje prednost pešcem. Osrednji del ceste se zato izvede v asfaltu v širini 3 m, vzdolž tega pa se v drugačenem tlakovanju izvede površine za pešce

obojestransko v širini 1,2 m. Na ta način je še vedno omogočen dvosmerni promet. Ker je cesta zasnovana kot slepa ulica, se pod zgornjim koncem uredi obračališče za osebna in dostavna vozila dolžine do 10 m.

Uvozi k posameznim hišam se praviloma izvedejo na najvišji višinski točki stika z notranjo cesto. Izven območja obravnave vendar v območju iste enote urejanja prostora je še ena zemljiška parcela. Dovoz do te parcele se omogoči iz načrtovane notranje ceste območja OPPN, in sicer tako, da se predvidita dva dovoza v spodnjem delu ceste, do predvidoma dveh gradbenih parcel.

Območje OPPN je razdeljeno na 6 gradbenih parcel stavb. Zaradi oblike terena, bo treba izvesti večje posege v zemljišče. Večji posegi so tako predvideni za zgodnji dve gradbeni parceli, da se s tem omogoči tudi primerna osončenost stanovanjskih hiš. Za gradbeno parcelo št. 6 je tako predvidena izravnavna terena na koto 345 m nadmorske višine, kar pomeni znižanje vrha grebena do 3 m.

Za izvedbo dovozov do hiš bo treba izvesti večje vseke v zemljino. Nastala višinska razlika se premaga z opornimi zidovi do 3m (ob stavbi) oziroma z armirano zemljino.

Predpisana orientacija slemen pogojuje poenoteno pahljačasto razporeditev hiš, tako da se od spodnje hiše s skoraj zahodno orientacijo, hiše zarotirajo do najvišje z južno orientacijo.

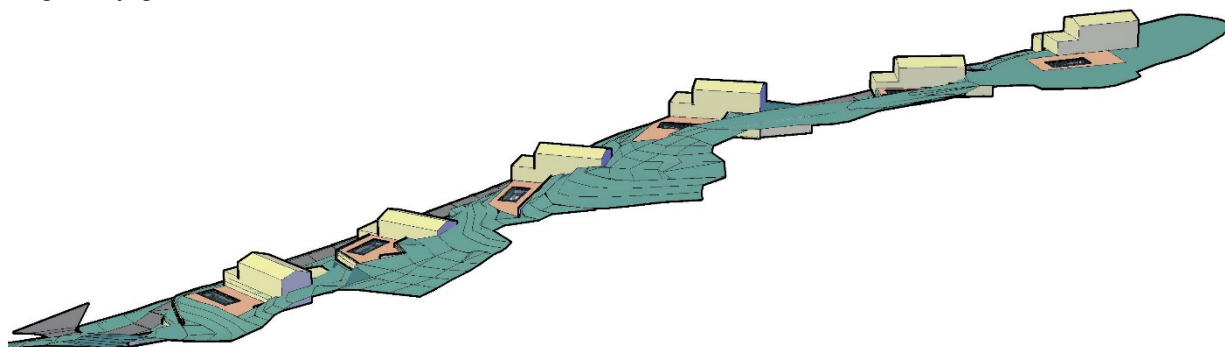
3. Prostorski model

Prikazane plastnice so na 1 m.

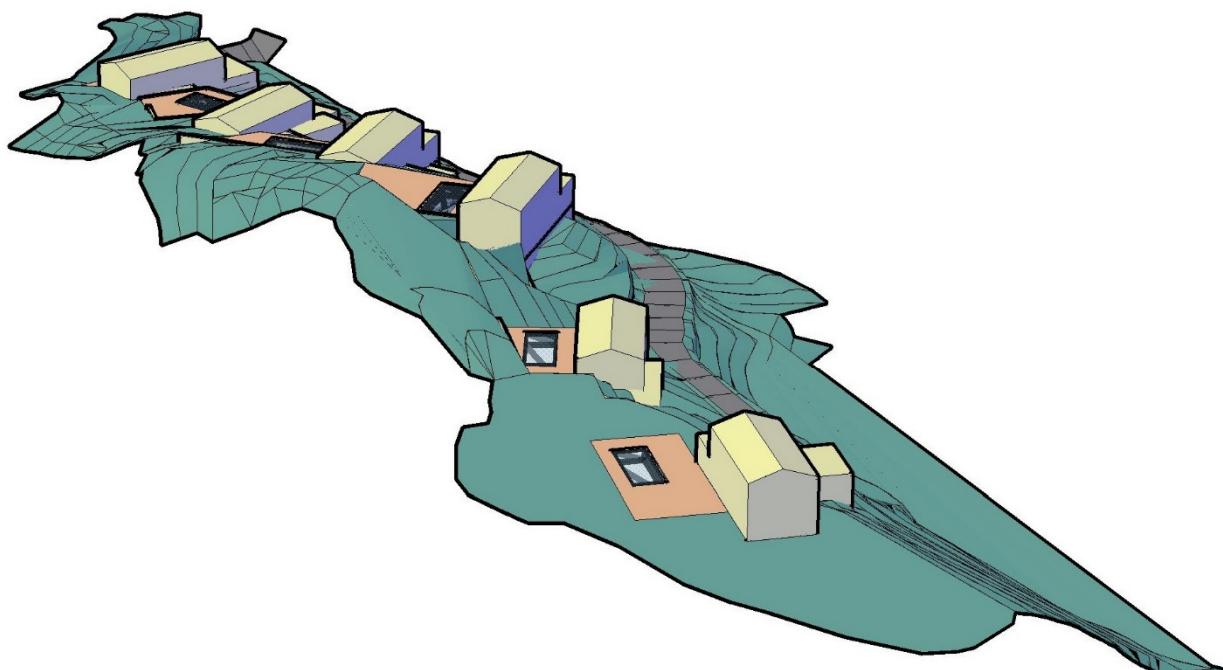
Pogled z zahoda:



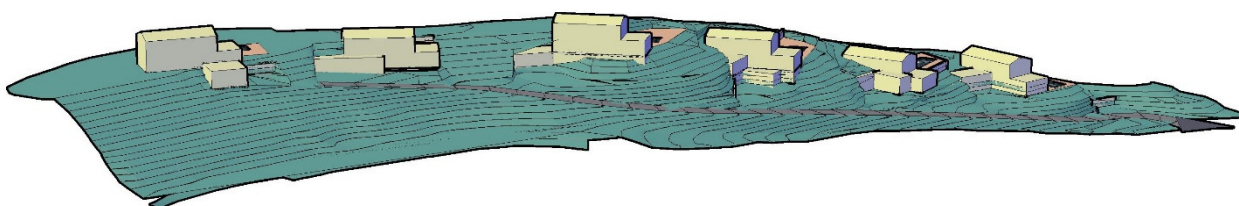
Pogled z juga:



Pogled z vzhoda:



Pogled s severa:



Ostali pogledi:

