

KRASINVEST

inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



Idejna rešitev:

IDEJNA ZASNOVA NASELJA ZA OBMOČJE POD - 22

Sežana, junij 2020

Sodelavci:

Irma Krapš Lampe univ.dipl.inž.arh., A-1771

Nina Brataševac Milost univ.dipl.inž.arh., PA-1939

Nataša Đukić Vasić univ.dipl.inž.grad., G-0728

Mateja Svet univ.dipl.inž.arh.

KRASINVEST

inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



IDEJNA ZASNOVA NASELJA

Skladno z odlokom se predvidi gradnja naselja enostanovanjskih objektov s pripadajočimi zunanjimi površinami ter pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti. Za potrebe naselja je predvidena gradnja skupne dovozne ceste in komunalne infrastrukture vključno z malo komunalno čistilno napravo, opornimi zidovi, ureditev brežin, otroškega igrišča, drevoreda in drugih zelenih površin. Poleg tega je na vplivnem območju OPPN predvidena ureditev struge vodotoka in njegovih brežin.

Naselje predvidi štiriinštiridestih (44) enostanovanjskih objektov s pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti je predvideno na strmi brežini, ki se dviga nad Domom upokojencev v Podsabotinu. Postavitve objektov in ureditve zunanjih površin se prilagajajo terenu v čim večji meri.

Os urbanistične zasnove naselja je dovozna cesta z enostranskim hodnikom za pešce, ki je po pobočju speljana serpentinasto speljana po pobočju.

Ob dovozni cesti se v poravnanih vrstah nizajo objekti, tako da so postavljeni z daljšo stranico vzporedno s cesto in plastnicami. Zaradi strmega terena so objekti, ki ležijo nad cesto, dostopni s spodnje strani, objekti, ki ležijo pod cesto pa z zgornje strani. Glavni objekti in njihovi pripadajoči nezahtevni in enostavni objekti se postavljajo vzporedno s plastnicami in tako po celotni širini parcele tvorijo oporni zid – objekti so hkrati oporni zidovi. Višinske razlike se večinoma premoščajo z objekti in ozelenjenimi brežinami.

Predvideni s 4 tipi objektov A, B, C in D (dim. 6,50 x 11,00 oz. 6,50 x 12,00 m osnovni tloris) Vsi so oblikovani tako, da se etažno zamikajo in kar najbolj prilagajajo terenu. Postavljeni so vzporedno s plastnicami.

Ob vstopu v naselje so na desni strani ceste nanizani trije objekti tipa B. Na levi strani ceste so, vzporedno s plastnicami, dva objekta tipa A in eden C. Pred drugo serpentino sta pod cesto dva objekta tipa B. Nato pa je, med drugo in tretjo serpentino, med tretjo in četrto serpentino ter med četrto serpentino in končnim obračališčem, nanizanih po šest objektov tipa B pod cesto in po šest objektov tipa A nad cesto.

Pred prvo serpentino je na desni strani še otroško igrišče, skupno parkirišče in skupna komunalna čistilna naprava. Skupna parkirišča so še pred tretjo serpentino.

Pri postavitvi objektov in pripadajočih zunanjih površin in ureditev se v čim manjši možni meri posega v teren. Višine dovozov in parkirnih mest se prilagajajo nivoju ceste, višine pritličij objektov pa nivoju terena.

Tako so objekti, ki ležijo nad cesto, postavljeni višje od dovozne površine in parkirnih mest, objekti, ki ležijo pod cesto, pa nižje od dovozne poti in parkirnih mest. Zaradi velike višinske razlike se tako ohranjajo razgledi iz okolice, razgledi iz objektov in osončenje vseh objektov.

KRASINVEST

inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



Objekti A so postavljeni nad cesto in imajo dostop s spodnje strani (naklon max.15, izjema objekt na parceli GP4). Kota prve etaže je postavljena na koto +1,10 m nad uvozno cesto. (izjema je parcela GP 6, kjer je kota prve etaže postavljena na +1,50 m in parcela GP4, kjer je kota prve etaže postavljena na koto + 1,80 m uvozom. Objekti so odmaknjeni vzporedno od roba ceste min. 7,50 m. Zaradi zagotavljanja preglednosti uvozov je vzporedno s cesto zagotovljen 3,00 m pas od roba ceste, kjer brežina oz. ograjni zid ne sme presegati višine 0,75 m nad koto ceste. Objekt se s teraso odpira proti jugu v prvi etaži oz. kleti in drugi etaži oz. pritličju. Nadstropje se s teraso odpre proti severu. Mejni, oporni zidovi, ki potekajo v smeri J – S med parcelami se oblikujejo vzporedno s terenom in so intenzivno ozelenjeni. Ograje višine 1,00 m nad opornim zidom so transparentne, kovinske ali lesene. Ostale višinske razlike se premoščajo z zatravljenimi brežinami (vkopne 2:1 in nasipne 2:3).

Objekti B so postavljeni pod cesto in imajo dostop z zgornje strani (naklon max.15). Kota prve etaže je postavljena na koto -0,50 m pod uvozno cesto, razen pri prvih treh objekti na gradbeni parceli 1,2 in 3. Objekti oz. nadstropni del objekta je odmaknjen vzporedno od roba ceste min. 5,00 m. Glede na teren strmota terena so objekti B predvideni v dveh opcijah. Pri položnejšem terenu je etažnosti P+ 1, klet je opcijaska in je vkopana. Pri strmejšem terenu pa je objekt etažnosti K+P+1. Objekt se s teraso odpira proti jugu v prvi etaži oz. kleti in drugi etaži oz. pritličju. Mejni, oporni zidovi, ki potekajo v smeri J – S med parcelami se oblikujejo vzporedno s terenom in so intenzivno ozelenjeni. Ograje višine 1,00 m nad opornim zidom so transparentne, kovinske ali lesene. Ostale višinske razlike se premoščajo z zatravljenimi brežinami (vkopne 2:1 in nasipne 2:3). Oporni zidovi so predvideni ob robu ceste zaradi stabilnosti terena in so intenzivno ozelenjeni.

Objekti C je variacija objekta A, postavljen je na gradbeni parceli 5. Postavljen je nad cesto in ima dostop s spodnje strani (naklon dostopne ceste max.15). Kota prve etaže je postavljena na koto +1,50 m nad uvozno cesto. Zaradi zagotavljanja preglednosti uvozov je vzporedno s cesto zagotovljen 3,00 m pas od roba ceste, kjer brežina oz. ograjni zid ne sme presegati višine 0,75 m nad koto ceste. Objekt se s teraso odpira proti jugu v pritličju. Nadstropje se s teraso odpre proti severu. Klet je opcijaska in je vkopana.

Objekti D je variacija objekta A glede velikosti oz. zazidanosti parcele.

Oporni zidovi so predvideni, predvsem pri objekti pod cesto (TIP B), zaradi stabilnosti terena in morajo biti intenzivno ozelenjeni. Oporni AB ozelenjeni zidovi so predvideni tudi za potrebe izgradnje ceste (predvsem v območju serpentini).

Glavni objekti so etažnosti K+P+1. Objekti od kote kleti ne smejo biti višji od 10,5 m. Največja dopustna etažnost pripadajočih objektov je P.

Največji dopustni tlorisni gabarit objektov – max. do faktorja pozidanosti 0.3.

Tloris mora biti podolgovate oblike, razmerja med širino in dolžino do 2:3.

KRASINVEST

inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



Fasade morajo biti iz kakovostnih, naravnih in trajnih materialov. Predvideni materiali so omet in kamen v beli do svetlo sivo-rjavi barvi po barvnem vzoru tradicionalnih lokalnih kamnitih zidov, ter leseni elementi v naravni barvi. Odprtine morajo biti pravokotne. Stavbno pohištvo mora biti na zunanji strani leseno oziroma v rjavi ali sivo-rjavi barvi.

Strehe objektov so ravne, lahko ozelenjene. V kolikor se strehe izvede kot štirikapnica je obvezna uporaba atike, z namenom doseganja enotne podobe naselja.

Smer slemena je v smeri daljše stranice objekta in vzporedno s plastnicami terena.

Ograje na objektu so transparentne in preprosto oblikovane. Lahko so lahko lesene ali kovinske. Ograjni podporni zidovi med parceli se oblikujejo v naklonu obstoječega terena in so intenzivno ozelenjeni.

Zunanje površine obsegajo dovozne, dostopne in parkirne površine, zelene površine ob objektih, ozelenjeno otroško igrišče in ozelenjen prostor ob komunalni čistilni napravi.

Objekti morajo biti na teren umeščeni tako, da so pred objektom na nivoju pritličja zunanje bivalne površine. Na vsaki parceli namenjeni gradnji stavb mora biti vsaj 40 % odprtih bivalnih površin. 75% teh površin mora biti ozelenjenih.

Višinske razlike terena se, kjer niso zavarovane z objekti, v večji meri premošča z zatravljenimi in ozelenjenimi brežinami, ki morajo biti urejene v naklonih kot so določeni v geomehanskem poročilu glede na teren in podlago, 2:1 v glinasti sestavi in 2:3 v gruščnati sestavi. Kolikor je mogoče, se ohranja sedanja konfiguracija terena. Kjer naravna zavarovanja niso zadostna za zagotovitev stabilnosti terena, je treba predvideti dodatne ukrepe za zavarovanje. Nasipne brežine se podpre z ustreznimi podpornimi konstrukcijami, ki morajo biti temeljene na kamninsko podlago. Uporabiti je treba take elemente in objekte za zavarovanje, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami. Kjer je možno teren zavarovati le s podpornimi zidovi, morajo biti ti izvedeni kot suhozid, v obliki in iz materialov kot to narekuje briška kulturna dediščina. Pri zidovih večjih višin so dopustne AB ojačitve. Urejeno mora biti prepuščanje in odvodnjavanje meteornih vod z nasipov brez ponikanja.

Na vsaki parceli namenjeni stanovanjski gradnji se mora posaditi oziroma ohraniti vsaj dve drevesi. Izbor drevja mora slediti avtohtonim vrstam, bodisi sadnemu drevju – češnje, hruške, oljke, slive, fige, breskve, kaki, mandelj, ali gozdnim vrstam – hrast, črni gaber, leska, kostanj.

Ograje na terenu so lahko kovinske, lesene ali žive meje. Lesene in kovinske ograje morajo biti preprosto oblikovane in transparentne.

V spodnjem delu območja je predvideno otroško igrišče namenjeno rabi vseh prebivalcev naselja. Igrišče se senči z drevjem.

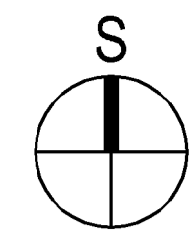
KRASINVEST

inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



Skozi območje OPPN se ohrani tudi obstoječa peš gozdna pot po zahodnem robu območja, ki se po potrebi lahko uredi tudi s stopnicami in se v serpentinah na zahodni strani združi s predvideno dovozno cesto.

Prostor ob skupni komunalni čistilni napravi se ozeleni in obda z varovalno ograjo.



- LEGENDA**
- opomi oz. ograjni zid (ozelenjen)
 - parcelna meja
 - prtiliže
 - stanovanjsko
 - zelena streha
 - zelene površine
 - brešina
 - pomožni objekti
 - terasa
 - dostop

SITUACIJA - M 1:500 JUNJU 2020 / A - 1

INVESTITOR: NAJHODNIK VALENTINOVIC d.o.o.
Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo

POBOLJŠANI INŽENIR/ARHITEKT: IRMA KRAPS LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

SOVETNIK: NINA BRATAŠEVEC MILOST, u.d.l.a., PA-1939

VRSTA PROJEKTA: VRSTA PROJEKTA: INŽENIRSKA DOKUMENTACIJA / ST. PROJEKTA / DATUM: IDP / 17-550-060 / JUNJU 2020

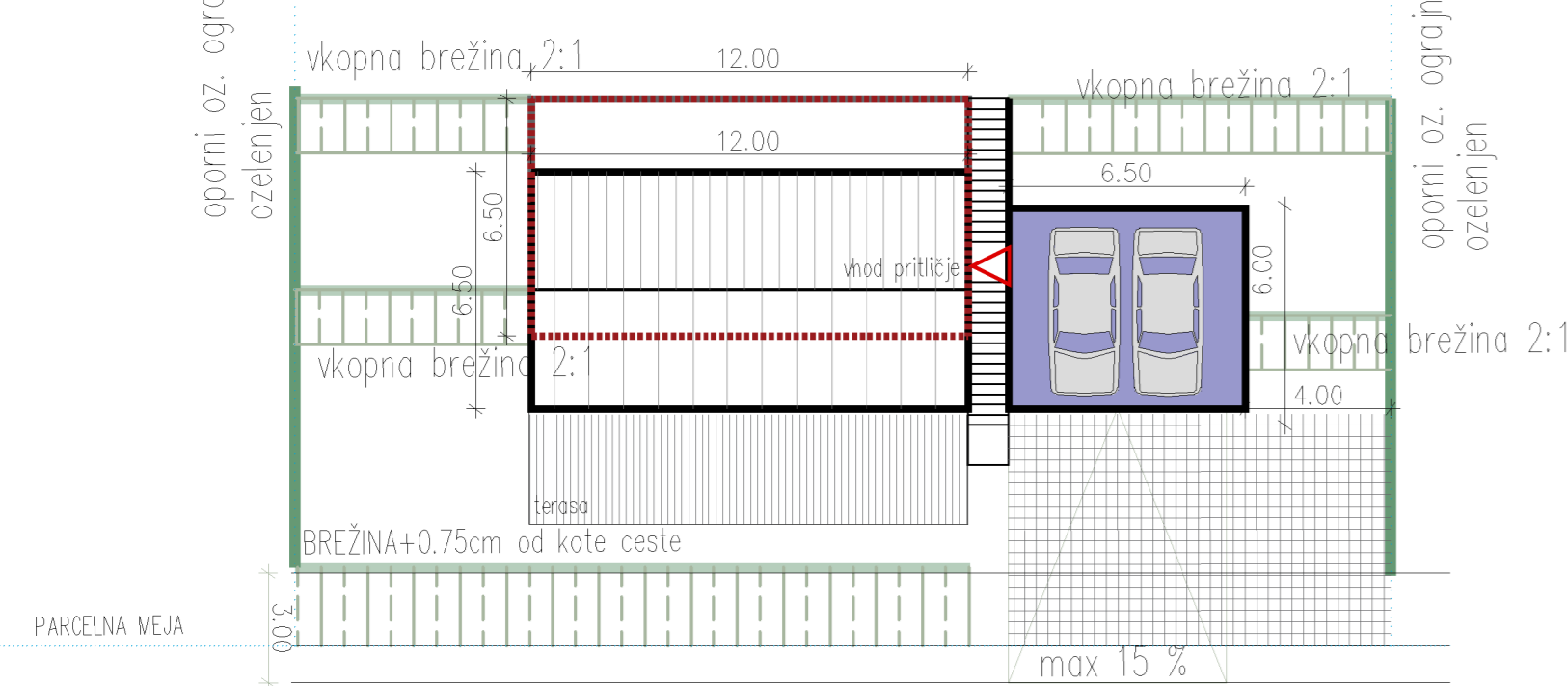
VRSTA NAČRTA: 1 - NAČRT ARHITEKTURE

PROJEKCIJSKI NAČRT: 17-550-060 - A

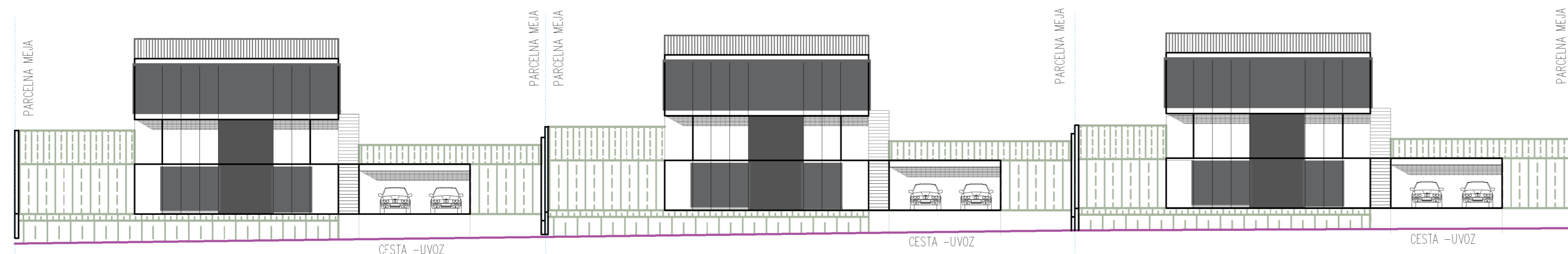
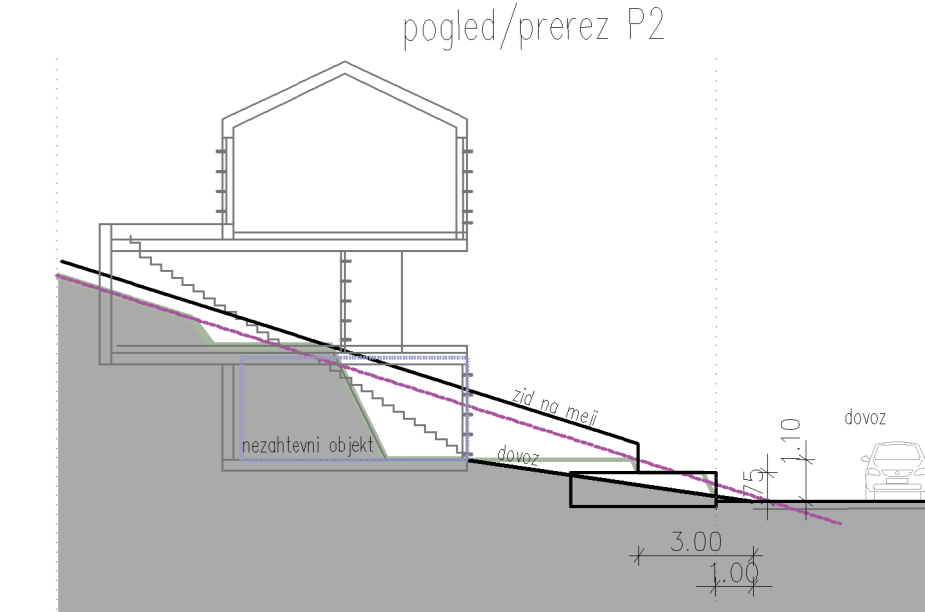
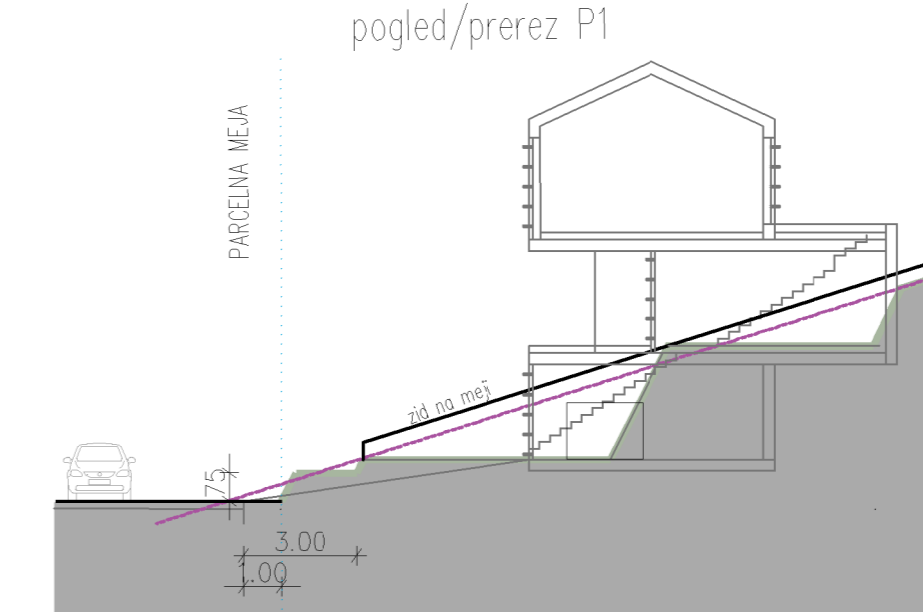
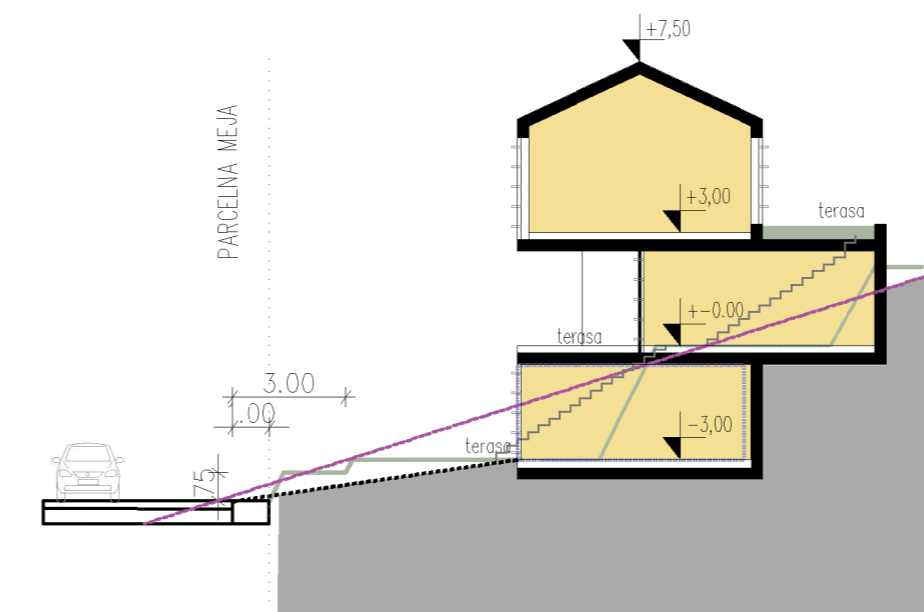
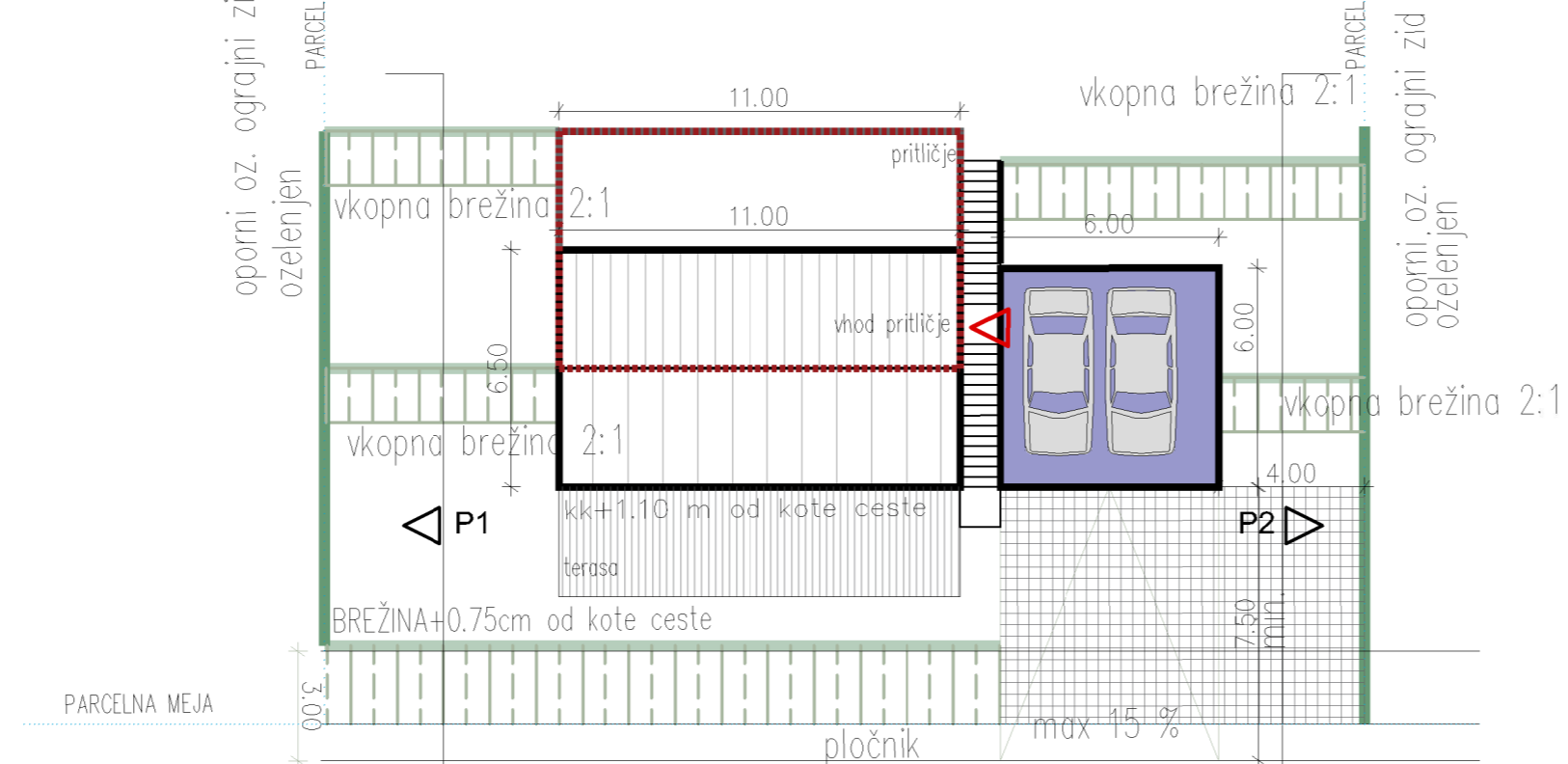
KRASINVEST
inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6200 SEŽANA
tel. +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IČS: 1670



TIP D



TIP A



LEGENDA

- oporni oz. ograjni zid (ozelenjen)
- parcelna meja
- pritičje
- stanovanjsko
- zelena streha
- zelene površine
- brežina
- pomožni objekt
- terasa
- dostop

TIPI OBJEKTOV - M 1:200

JUNIJ 2020 / A - 2

INVESTITOR/NAROČNIK:
 VALENTINOVO d.o.o.
 Trg 25. maja 2,
 5212 Dobrovo

NAZIV OBJEKTA:
 IDEJNA ZASNOVA NASELJA ZA OBMOČJE POD-22

POOBlašČENI INŽENIR/ARHITEKT:
 IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

VRSTA NAČRTA:
 1 - NAČRT ARHITEKTURE

SODELAVEC:
 NINA BRATAŠEVEC MILOST, u.d.i.a., PA-1939

ŠTEVILKA NAČRTA:
 17-550-060 - A

VODJA PROJEKTA:
 IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

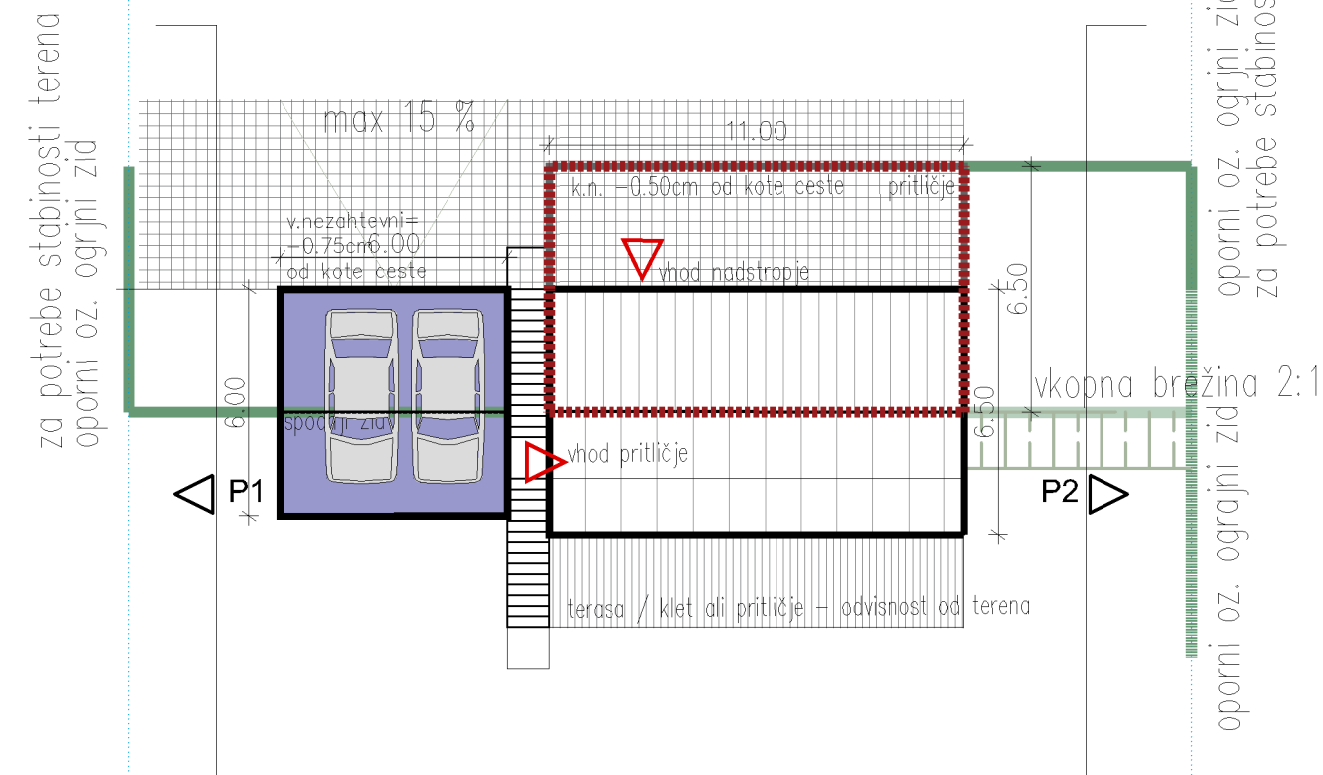
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE / ŠT. PROJEKTA / DATUM:
 IDP / 17-550-060 / JUNIJ 2020

KRASINVEST
 inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
 Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
 tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
 info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670

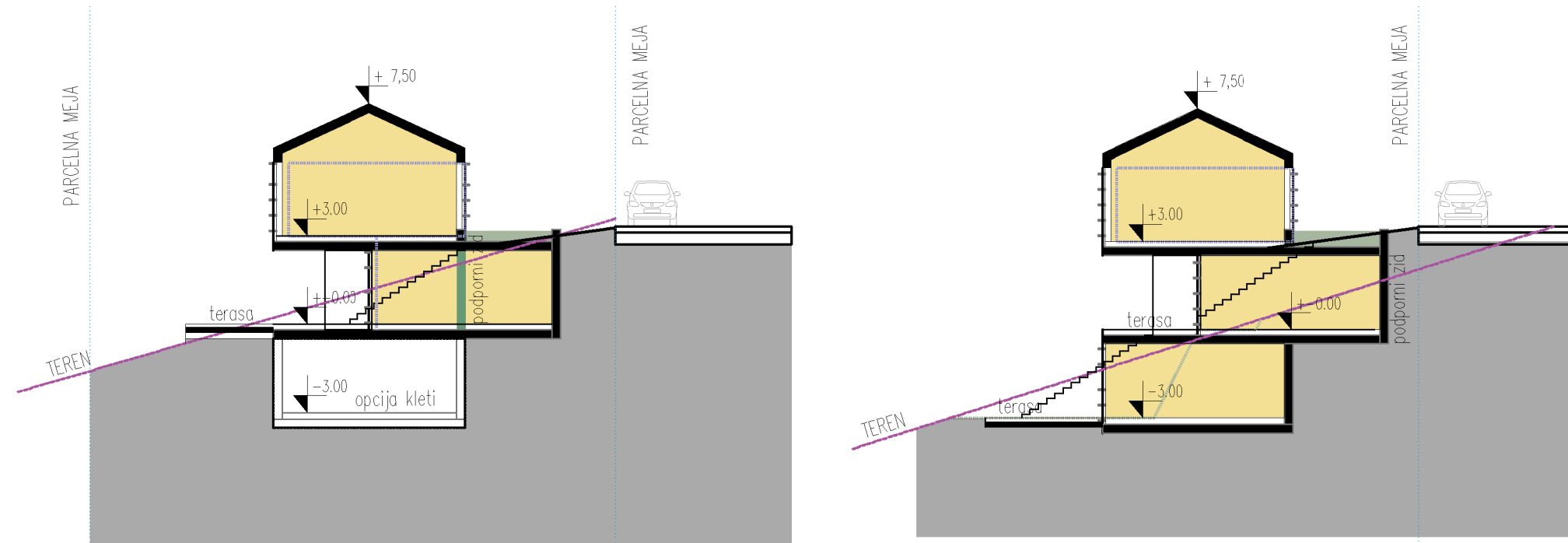


TIP B

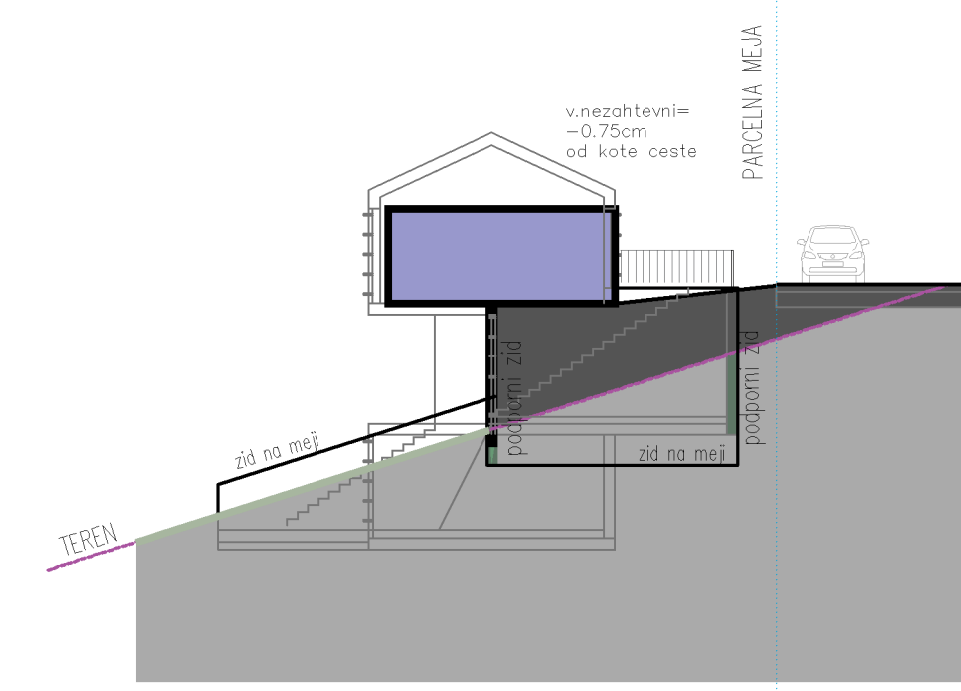
terasa / klet ali prtiliĉje - odvisnost od terena



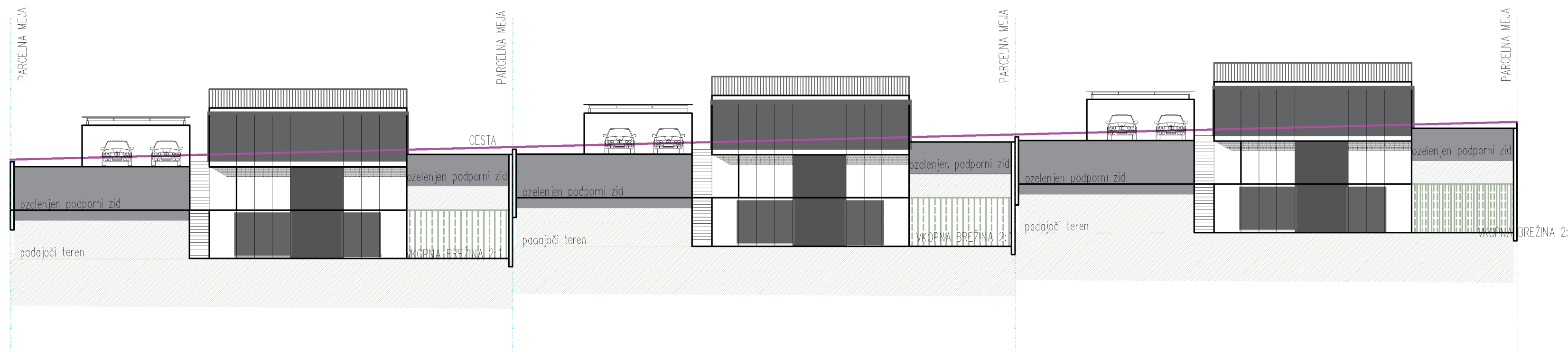
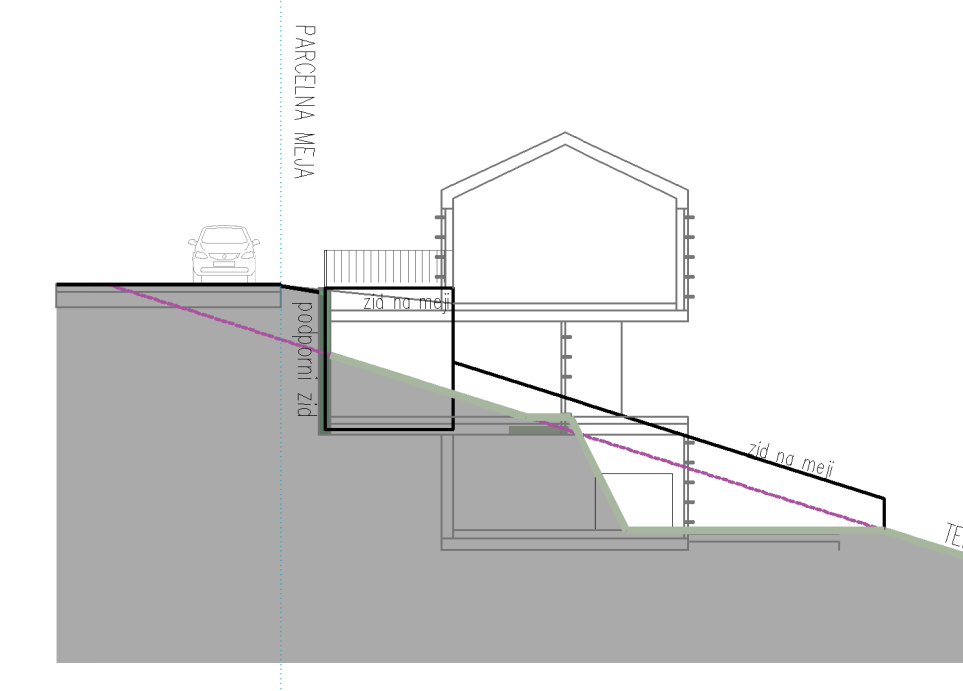
ODVISNOST OD TERENA - terasa v prtiliĉju



pogled/prerez P1



pogled/prerez P2



- LEGENDA**
- oporni oz. ograjni zid (ozelenjen)
 - parcelna meja
 - prtiliĉje
 - stanovanjsko
 - zelena streha
 - zelene površine
 - brežina
 - pomožni objekt
 - terasa
 - dostop

TIPI OBJEKTOV - M 1:200

JUNIJ 2020 / A - 3

INVESTITOR/NAROĀNIK:
 VALENTINOVO d.o.o.
 Trg 25. maja 2,
 5212 Dobrovo

NAZIV OBJEKTA:
 IDEJNA ZASNOVA NASELJA ZA OBMOĀJE POD-22

POOBlašĀENI INŽENIR/ARHITEKT:
 IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

VRSTA NAĀRTA:
 1 - NAĀRT ARHITEKTURE

SODELAVEC:
 NINA BRATAŠEVEC MILOST, u.d.i.a., PA-1939

ŠTEVILKA NAĀRTA:
 17-550-060 - A

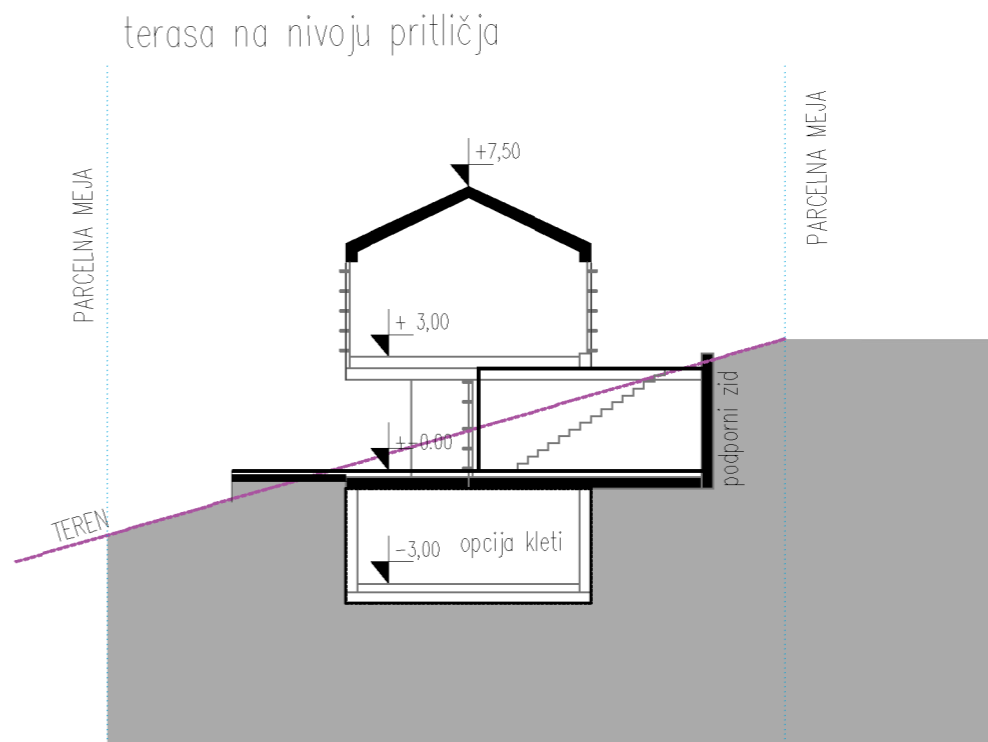
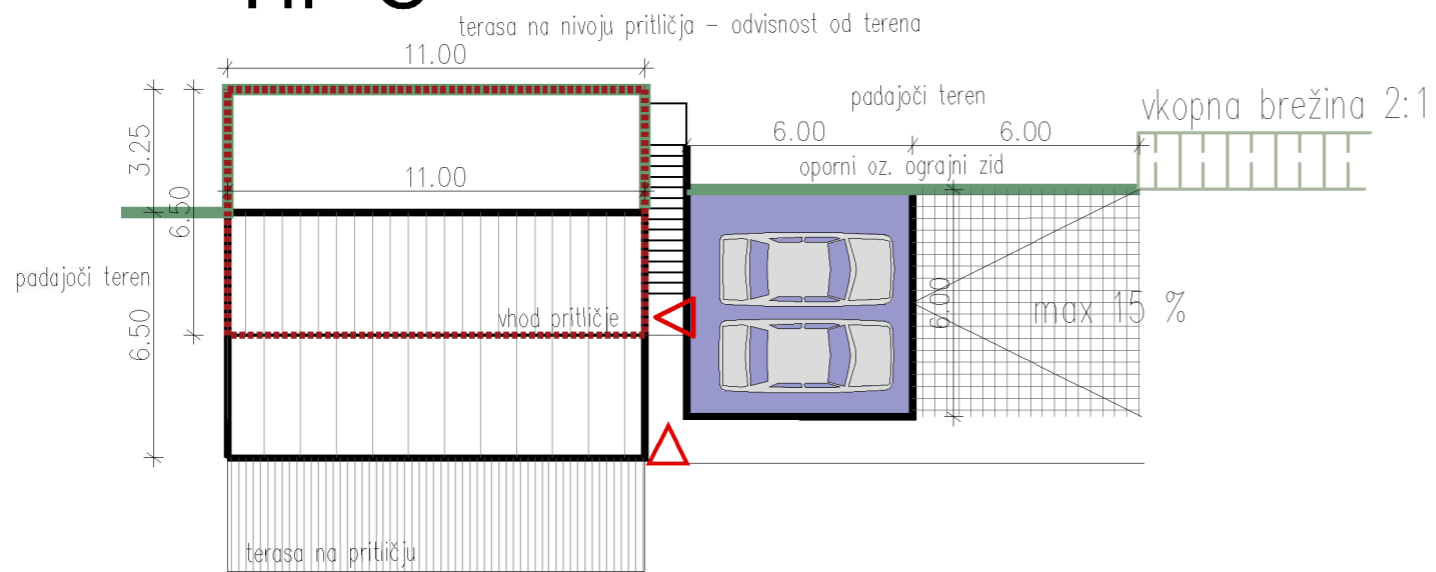
VODJA PROJEKTA:
 IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE / ŠT. PROJEKTA / DATUM:
 IDP / 17-550-060 / JUNIJ 2020

KRASINVEST
 inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
 Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
 tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
 info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670



TIP C



LEGENDA

-  oporni oz. ograjni zid (ozelenjen)
-  parcelna meja
-  pritličje
-  stanovanjsko
-  zelena streha
-  zelene površine
-  brežina
-  pomožni objekt
-  terasa
-  dostop

TIPI OBJEKTOV - M 1:200

JUNIJ 2020 / A - 4

INVESTITOR/NAROČNIK:
VALENTINOVO d.o.o.
Trg 25. maja 2,
5212 Dobrovo

NAZIV OBJEKTA:
IDEJNA ZASNOVA NASELJA ZA OBMOČJE POD-22

PODBLAŠČENI INŽENIR/ARHITEKT:
IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

VRSTA NAČRTA:
1 - NAČRT ARHITEKTURE

SODELAVEC:
NINA BRATAŠEVEC MILOST, u.d.i.a., PA-1939

ŠTEVILKA NAČRTA:
17-550-060 - A

VODJA PROJEKTA:
IRMA KRAPŠ LAMPE, univ.dipl.inž.arh., A-1771

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE / ŠT. PROJEKTA / DATUM:
IDP / 17-550-060 / JUNIJ 2020

KRASINVEST
inženiring, projektiranje in geodetske storitve d.o.o. Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 SEŽANA
tel.: +386 5 731 31 80, fax: +386 5 731 31 81
info@krasinvest.si, www.krasinvest.si, IZS: 1670

